

Kerala Gazette No. 29 dated 21st July 2020.

PART I

Section iii



ಕೇರಳ ಸರ್ಕಾರ

ಕಾನೂನು (ಶಾಸನ ರಚನೆ-ಸಿ) ಇಲಾಖೆ

ಅಧಿಸೂಚನೆ

ನಂ. 8052/ಲೆಗ್. ಸಿ1/2015/ಕಾನೂನು. ತಿರುವನಂತಪುರಂ, $\frac{2016 \text{ ಫೆಬ್ರವರಿ } 3,}{1191 \text{ ಮಕರ } 20/}$
 $\frac{1937 \text{ ಮಾಘ } 14.}$

ಕೇರಳ ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನಸಭೆಯ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ತಿಳುವಳಿಕೆಗಾಗಿ ಈ ಮೂಲಕ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗುವುದು. ವಿಧಾನಸಭೆಯು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದಂತಹ ಮಸೂದೆಗೆ 2016 ಫೆಬ್ರವರಿ 3ನೇ ದಿನಾಂಕದಂದು ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಅನುಮತಿ ಲಭಿಸಿತು.

ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆಜ್ಞಾಪ್ರಕಾರ,

ಡಿ. ಸುಜ,

ಕಾನೂನು ಇಲಾಖೆ ವಿಶೇಷ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ.

2016ರ 5ನೇ ನಂಟು ಅಧಿನಿಯಮ

2015ರ ಕೇರಳ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ, ಸಂಧರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ಲೇಟಿನ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ, ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಪಾರದರ್ಶಕವಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವನ್ನು ಖಾತರಿಪಡಿಸಲು, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸಲು ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ತೀರ್ಪುಗಳಿಗೆ, ನಿರ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳಿಗೆ ಎದುರಾಗಿರುವಂತಹ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಆಲಿಸಲು ಮತ್ತು ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಲು ಒಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿಯೂ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೆ ಅನುಷಂಗಿಕವಾದಂತಹ ಇತರ ವಿಷಯಗಳಿಗಾಗಿ ಉಪಬಂಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿಯೂ ಇರುವ

ಒಂದು

ಅಧಿನಿಯಮ

ಪೀಠಿಕೆ—ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ, ಸಂಧರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ಲೇಟಿನ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ, ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಪಾರದರ್ಶಕವಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವನ್ನು ಖಾತರಿಪಡಿಸಲು, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸಲು ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ತೀರ್ಪುಗಳಿಗೆ, ನಿರ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳಿಗೆ ಎದುರಾಗಿರುವಂತಹ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಆಲಿಸಲು ಮತ್ತು ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಲು ಒಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿಯೂ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೆ ಅನುಷಂಗಿಕವಾದಂತಹ ಇತರ ವಿಷಯಗಳಿಗಾಗಿ ಉಪಬಂಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿಯೂ ಅಗತ್ಯವಾಗಿರುವುದರಿಂದಲೂ;

ಭಾರತ ಗಣರಾಜ್ಯದ ಅರುವತ್ತಾರನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಕೆಳಗೆ ಹೇಳುವ ಪ್ರಕಾರ ಕಾನೂನನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ:—

ಅಧ್ಯಾಯ I

ಪ್ರಾರಂಭ

1. ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ನಾಮ ಮತ್ತು ಪ್ರಾರಂಭ.—(1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು 2015ರ ಕೇರಳ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ ಎಂದು ಕರೆಯಬಹುದು.

(2) ಇದು 2015 ಮೇ 4ನೇ ದಿನಾಂಕದಂದು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

2. ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಗಳು.—ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ, ಸಂದರ್ಭವು ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ,—

(ಎ) “ಜಾಹಿರಾತು” ಎಂದರೆ, ಯಾವುದಾದರೂ ರೀತಿಯ ಮಾಧ್ಯಮದ ಮೂಲಕ ಜಾಹಿರಾತಾಗಿ ವಿವರಿಸಿದ ಅಥವಾ ನೀಡಿದಂತಹ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದು ಒಂದು ಪ್ಲೇಟಿನ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯೊಂದಿಗೆ, ಅಂತಹ ಪ್ಲೇಟನ್ನು ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಯಾವುದಾದರೂ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಆಹ್ವಾನಿಸಿಕೊಂಡು ಅಥವಾ ಅಂತಹ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಳಿಗಾಗಿ ಮುಂಗಡಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ಠೇವಣಿಗಳನ್ನು ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿಯೇ ಇರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ನೋಟಿಸು, ಸುತ್ತೋಲೆ ಅಥವಾ ಇತರ ದಾಖಲೆಗಳು ಒಳಗೊಂಡಿರುವಂತಹದ್ದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ;

(ಬಿ) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ “ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿ” ಎಂದರೆ, ಪ್ರೋಮೋಟರನು ಒಂದು ಪ್ಲೇಟನ್ನು ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಯಾರಿಗೆ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಿರುವುದೋ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುವುದೋ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿರುವುದೋ ಆದಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟದ ಮೂಲಕವೋ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕವೋ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಅಲೋಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಲಭಿಸಿದಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದು ಆದರೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಪ್ಲೇಟನ್ನು ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆದಂತಹ ಒಂದು ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ;

(ಸಿ) ವಾಸಸ್ಥಳ, ಫ್ಲಾಟ್, ಕಟ್ಟಡ, ಸ್ಯೂಟ್, ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿರುವ ಕೋಣೆಗಳು, ವಿಲ್ಲ ಘಟಕ ಎಂದೋ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಕರೆಯಲ್ಪಟ್ಟರೂ “ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್” ಎಂದರೆ, ವಾಸಸ್ಥಾನಕ್ಕೆ ಬೇಕಾದ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಳಿಗಾಗಿಯೋ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ಅವಶ್ಯಕತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿರುವಂತಹ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ರೀತಿಯಲ್ಲಿರುವ, ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವಂತಹದ್ದೋ ಆಗಿದ್ದು, ಹಾಗೂ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡದ ಘಟಕದಲ್ಲಿಯೋ ಒಂದು ಪ್ಲೋಟಿನಲ್ಲಿಯೋ, ಒಂದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅಂತಸ್ತುಗಳಲ್ಲಿಯೋ ಅಥವಾ ಅದರ ಯಾವುದಾದರೂ ಭಾಗದಲ್ಲಿಯೋ ನೆಲೆಸಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಸ್ಥಿರಾಸ್ಥಿಯ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಭಾಗ ಅಥವಾ ಅದರಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡ ಪೂರ್ಣವಾದ ಒಂದು ಭಾಗವಾಗುವುದು ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಇರುವಂತಹ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡ, ಘಟಕದ ಸಮೀಪದಲ್ಲಾದರೂ ಅಥವಾ ಅಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಅಥವಾ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಿದ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಯಾವುದಾದರೂ ವಾಹನವನ್ನು ಪಾರ್ಕ್ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೋ ಅಂತಹ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಸೇವೆಗಾಗಿ ನಿಯೋಗಿಸಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ವಾಸದ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಾಗಿಯೋ ನೀಡುವಂತಹ ಮೇಲ್ದಾಖಲೆಯನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಕಾರ್‌ಶೆಡ್ ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ;

(ಡಿ) “ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ” ಎಂದರೆ 37ನೇ ವಿಭಾಗದ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ರೂಪೀಕರಿಸಿದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ ಎಂದರ್ಥ;

(ಇ) “ವಾಸ್ತು ಶಿಲ್ಪಿ” ಎಂದರೆ 1972ರ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ (1972ರ 20ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಾಸ್ತುಶಿಲ್ಪಿಯೆಂದು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಫ್) “ಸಂಘ” ಎಂದರೆ ಒಂದು ಕೋಲನಿಯಲ್ಲಿನ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುವ ಹಾಗೂ 10ನೇ ವಿಭಾಗ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಒಂದು ಸಂಘ ಎಂದರ್ಥವಿರುವುದಲ್ಲದೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಒಂದು ಅಪೆಕ್ಸ್ ಅಸೋಸಿಯೇಶನ್ ಒಳಗೊಳ್ಳುವಂತಹದ್ದು ಕೂಡ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

(ಜಿ) “ಪ್ರಾಧಿಕಾರ” ಎಂದರೆ 20ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ರೂಪೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರೆಗ್ಯುಲೇಟರಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಚ್) “ಕಟ್ಟಡ” ಎಂದರೆ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡ ಘಟಕ ಅಥವಾ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡ ಸಮುಚ್ಚಯ ಅಥವಾ ಒಂದು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಎಂದರ್ಥ;

(ಐ) “ಕಟ್ಟಡ ಸಮುಚ್ಚಯ” ಎಂಬುದು ವಾಸಸ್ಥಾನ, ವಾಣಿಜ್ಯ ವ್ಯಾಪಾರ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಳಿಗಾಗಿಯೋ ಕಛೇರಿ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಳಿಗಾಗಿಯೋ ಮಾಹಿತಿ ತಂತ್ರಜ್ಞಾನವಿದ್ದು, ಮಾಹಿತಿ ತಂತ್ರಜ್ಞಾನ ವಿದ್ಯೆ ಆಧಾರಿತ ಸೇವೆ ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗಾಗಿಯೋ ಸೀಮಿತ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸ್ಥಳದೊಂದಿಗೆ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನೊಳಗೊಂಡು ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗುವ ಯಾವುದಾದರೂ ರಚನೆ ಅಥವಾ ನಿರ್ಮಾಣ ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ರಚನೆಯ ಅಥವಾ ನಿರ್ಮಾಣದ ಭಾಗವೋ ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ;

(ಜೆ) “ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಪರ್ಮಿಟ್” ಎಂದರೆ ಒಂದು ಸ್ಥಿರಾಸ್ಥಿಯಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡುವ ಯಾವುದಾದರೂ ಪರ್ಮಿಟ್ ಎಂದರ್ಥ;

(ಕೆ) “ಕಟ್ಟಡ ಘಟಕ” ಎಂದರೆ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡ ಸಮುಚ್ಚಯದ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾದ ಮತ್ತು ಪೂರ್ಣವಾದಂತಹ ಒಂದು ಘಟಕ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಲ್) “ಕಾರ್ಪೆಟ್ ಏರಿಯ” ಎಂದರೆ ಒಂದು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ನ ಬಾಹ್ಯ ಗೋಡೆಗಳು ನೆಲೆಸಿರುವ ಜಾಗವನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಉಳಿದಿರುವ ಉಪಯೋಗಿಸ ಬಹುದಾದಂತಹ ಜಾಗ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಮ್) “ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್” ಎಂದರೆ 21ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನಿಯಮಿಸಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರೆಗ್ಯುಲೇಟರಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎನ್) “ಕೋಲನಿ” ಎಂದರೆ ಒಂದು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗಳು ಅಥವಾ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸ್ಥಳಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಕಟ್ಟಡಗಳಾಗಿ ವಿಭಜಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ವಿಭಜಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವುದಾದ ನಿರಂತರವಾದ ಒಂದು ಭೂಪ್ರದೇಶ ಎಂದರ್ಥ;

(ಒ) “ಸಾಮಾನ್ಯ ಸ್ಥಳಗಳು” ಎಂದರೆ ಒಂದು ಕೋಲನಿಯಲ್ಲಿನ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಸಾಮಾನ್ಯ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ಸ್ಥಳ ಎಂದರ್ಥವಾಗಿರುವುದು ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವಂತಹದ್ದು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(i) ಒಂದು ಸೈಟಿನ ಅಥವಾ ಪ್ಲೋಟಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳು ನೆಲೆಸಿರುವ ಭಾಗ;

(ii) ಸಾಮಾನ್ಯವಾದ ತಳಹದಿ ಭಾಗಗಳು, ಆಟದ ಸ್ಥಳಗಳು, ಗಸ್ಟ್ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಸ್ಥಳಗಳು ಯಾವುದಾದರೂ ಇದ್ದರೆ, ಅದು ಹಾಗೂ ಸಾಮಾನ್ಯ ಉಗ್ರಾಣ ಸ್ಥಳಗಳು;

(iii) ಕಾವಲು ಕೆಲಸಗಾರರಿಗಾಗಿರುವ ವಾಸ ಸೌಕರ್ಯವನ್ನೊಳಗೊಂಡು ಆಸ್ತಿಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗಾಗಿ ನಿಯಮಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ವಾಸಕ್ಕಾಗಿರುವ ಸ್ಥಳ;

(iv) ವಿದ್ಯುತ್, ಅಡುಗೆ ಅನಿಲ, ನೀರು, ಶುಚೀಕರಣ, ಏರ್‌ಕಂಡೀಷನಿಂಗ್, ಇನ್‌ಸಿನರೇಟರ್, ಮಳೆನೀರು ಶೇಖರಣೆ, ತ್ಯಾಜ್ಯ ಶೇಖರಣೆ ಮುಂತಾದ ಸೇವೆಗಳಿಗಾಗಿರುವ ಪ್ರತಿಷ್ಠಾಪನೆಗಳು;

(v) ನೀರಿನ ಟ್ಯಾಂಕುಗಳು, ನೀರು ಹರಿದು ಹೋಗಲು ಬೇಕಾಗಿರುವ ಚಿಕ್ಕ ಗುಂಡಿಗಳು, ಮೋಟಾರುಗಳು, ಫ್ಯಾನುಗಳು, ಕಂಪ್ರೆಸರ್‌ಗಳು, ಕೊಳವೆಗಳು ಇತ್ಯಾದಿ ಮತ್ತು ಸಾಮಾನ್ಯ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿರುವ ಪ್ರತಿಷ್ಠಾಪನೆ ಸ್ಥಾನಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಉಪಕರಣಗಳು;

(vi) ಸಂಘವು ನೀಡುವ ಹಾಗೂ ನಡೆಸುವಂತಹ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸೌಕರ್ಯಗಳು ಹಾಗೂ ಸಾಮಾಜಿಕ ಸೌಕರ್ಯಗಳು;

(vii) ಆಸ್ತಿಯ ನಿರ್ವಹಣೆ, ಸುರಕ್ಷೆ ಎಂಬವುಗಳಿಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಾದಂತಹ ಅಥವಾ ಸೌಕರ್ಯವಾದಂತಹ ಸಾಮಾನ್ಯ ಉಪಯೋಗದಲ್ಲಿರುವ ಅದರ ಇತರ ಎಲ್ಲಾ ಭಾಗಗಳು;

(ಫಿ) “ಕಂಪೆನಿ” ಎಂದರೆ 2013ರ ಕಂಪೆನಿ ಅಧಿನಿಯಮ (2013ರ 18ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ ಪ್ರಕಾರ ರೂಪೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಹಾಗೂ ನೋಂದಾಯಿಸಿರುವಂತಹ ಕಂಪೆನಿ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ,—

(i) ಯಾವುದಾದರೂ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂಪೀಕರಿಸಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಕೋರ್ಪೊರೇಶನ್;

(ii) ಸದ್ಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನಿನ ಪ್ರಕಾರ ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಸರಕಾರ ರೂಪೀಕರಿಸಿದ ಒಂದು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ; ಎಂಬವು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.

(ಕ್ಯೂ) “ಸಕ್ಕಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ” ಎಂದರೆ ಸ್ಥಳೀಯಸ್ವಯಂಆಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆ ಅಥವಾ 2ನೇ ವಿಭಾಗದ (ಆರ್) ಖಂಡದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಪ್ರಕಾರವಿರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳಿಗಾಗಿ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವುದಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿರುವಂತಹ ಹಾಗೂ ಸದ್ಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಸ್ಥಾಪಿಸಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಎಂದರ್ಥ;

(ಆರ್) “ಅಭಿವೃದ್ಧಿ” ಎಂದರೆ, ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೋ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲೆಯೋ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲ್ಗಡೆಯೋ ಅಥವಾ ಜಮೀನಿನ ಆಡಿಯಲ್ಲಿಯೋ ನಡೆಸುವ ನಿರ್ಮಾಣ ಕೆಲಸ, ಇತರ ಕೆಲಸಗಳು, ಅಥವಾ ಸ್ಥಿರಾಸ್ಥಿಯಲ್ಲಿಯೋ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೋ ಮಾಡುವಂತಹ ಪ್ರಧಾನವಾದ ಯಾವುದಾದರೂ ಬದಲಾವಣೆ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಪುನರಾಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ;

(ಎಸ್) “ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೆಲಸಗಳು” ಎಂದರೆ ಸ್ಥಿರಾಸ್ಥಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಹ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೆಲಸಗಳು ಹಾಗೂ ಆಂತರಿಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೆಲಸಗಳು ಎಂದರ್ಥ;

(ಟಿ) “ಎಂಜಿನಿಯರ್” ಎಂದರೆ ಆಲ್ ಇಂಡಿಯಾ ಟೆಕ್ನಿಕಲ್ ಎಜ್ಯುಕೇಶನ್ ಕೌನ್ಸಿಲಿನ ಅಂಗೀಕಾರ ಲಭಿಸಿದಂತಹ ಒಂದು ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಎಂಜಿನಿಯರಿಂಗ್ ಪದವಿ ಅಥವಾ ತತ್ಸಮಾನ ಪದವಿಯನ್ನು ಪಡೆದಂತಹ ಅಥವಾ ಸದ್ಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬ ಎಂಜಿನಿಯರ್ ಆಗಿ ನೋಂದಾಯಿಸಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ಎಂದರ್ಥ;

(ಯು) “ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟಿನ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವೆಚ್ಚ” ಎಂದರೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ತಗಲುವ ಒಟ್ಟು ವೆಚ್ಚ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಬೆಲೆಯು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ;

(ವಿ) “ಬಾಹ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೆಲಸಗಳು” ಎಂಬುದರಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆಗಳು, ರಸ್ತೆ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳು, ಭೂ ಸ್ವರೂಪ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ಕೊಳಚೆ ನೀರಿನ ಕಾಲುವೆ-ಚರಂಡಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ, ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು, ಟ್ರಾನ್ಸ್‌ಫೋರ್ಮರ್, ಸಬ್‌ಸ್ಟೇಶನ್ ಅಥವಾ ಒಂದು ಕೋಲನಿಯ ಪ್ರಯೋಜನಕ್ಕಾಗಿ, ಕೋಲನಿಯ ಸುತ್ತಲೂ ಇರುವಂತಹ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿಯೋ, ಅದರ ಹೊರಗಡೆಯೋ ನಡೆಸಬೇಕಾದಂತಹ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮಗಳು, ಅಥವಾ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಕೆಲಸವೂ ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ;

(ಡಬ್ಲ್ಯೂ) “ಸರಕಾರ” ಎಂದರೆ ಕೇರಳ ಸರಕಾರ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಕ್ಸ್) “ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ” ಎಂಬುದರಲ್ಲಿ ಜಮೀನು, ಕಟ್ಟಡ, ದಾರಿಯ ಹಕ್ಕು, ಬೆಳಕು ಅಥವಾ ಜಮೀನಿನಿಂದ ಸಿಗುವಂತಹ ಇತರ ಪ್ರಯೋಜನಗಳು ಮತ್ತು ಭೂಮಿಗೆ ಬಂಧಿಸಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಯೊಂದಿಗೆ ಬಂಧಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಯಾವುದಾದರೂ ಆಸ್ತಿ ಸ್ಥಿರವಾಗಿ ಭದ್ರಪಡಿಸಿದಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಆಸ್ತಿ ಇತ್ಯಾದಿ ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದಲ್ಲದೆ, ಅದರಲ್ಲಿ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳೋ, ಬೆಳೆಯುವ ಫಸಲುಗಳೋ ಅಥವಾ ಹುಲ್ಲಿನ ಜಾತಿಗೆ ಸೇರಿದಂತಹ ಸಸ್ಯ ಸಂಕುಲಗಳು ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ;

(ವೈ) “ಬಡ್ಡಿ” ಎಂದರೆ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ರೈಮೋಟರ್ ಅಥವಾ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಯೋ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಬಡ್ಡಿದರಗಳು ಎಂದರ್ಥ;

(ಝಡ್) “ಆಂತರಿಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೆಲಸಗಳು” ಎಂದರೆ ರಸ್ತೆಗಳು, ಕಾಲುದಾರಿಗಳು, ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ಕೊಳಚೆ ನೀರಿನ ಕಾಲುವೆ, ಚರಂಡಿ, ಪಾರ್ಕುಗಳು, ಮರ ಸಂರಕ್ಷಣೆ, ಬೀದಿ ದೀಪಗಳು ಕಮ್ಯುನಿಟಿ ಬಲ್ಡಿಂಗ್‌ಗಳು, ಚಿಕಿತ್ಸೆ, ಕೊಳಚೆ ಮತ್ತು ಹೊಲಸು ನೀರಿನ ನಿರ್ಮೂಲನೆ, ಸಾಮಾಜಿಕ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಳಾದ ಆರೋಗ್ಯ, ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗೆ ಬೇಕಾದಂತಹ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳು ಹಾಗೂ ಇತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸೌಕರ್ಯಗಳು, ಕೋಲನಿಯ ಸರಿಯಾದ ರೀತಿಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಕೆಲಸಗಳು ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಎ) “ಸೀಮಿತ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸ್ಥಳ” ಎಂದರೆ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡ ಸಮುಚ್ಚಯದಲ್ಲಿ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಉಪಯೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿದ ಸ್ಥಳ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಪ್ರವೇಶ ಸಭಾಂಗಣ, ಮೆಟ್ಟಿಲುಗಳು, ಲಿಫ್ಟ್, ಎಲ್ಲ ಅಂತಸ್ಥಿನಲ್ಲಿರುವ ಸಾಮಾನ್ಯ ಒಣಗಳು, ಸಾಮಾನ್ಯ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಸ್ಥಳಗಳು, ಅಗ್ನಿ ರಕ್ಷಾ ಮಾರ್ಗಗಳು, ವಿಶ್ರಾಂತಿ ಕೋಣೆಗಳು, ಸರ್ವಿಸ್ ಫ್ಲೋರ್‌ಗಳು, ಅತ್ಯಂತ ಮೇಲಿನ ಅಂತಸ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಇರುವ ತಾರಸಿ ಇತ್ಯಾದಿ ಹಾಗೂ ಕಟ್ಟಡ ಸಮುಚ್ಚಯದ ಎಲ್ಲಾ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸ್ಥಳಗಳು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ;

(ಎಬಿ) “ಸ್ಥಳೀಯ ಸ್ವಯಂ ಆಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆ” ಎಂದರೆ 1994ರ ಕೇರಳ ಪಂಚಾಯತ್ ರಾಜ್ ಅಧಿನಿಯಮ (1994ರ 13)ದ 4ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ರೂಪೀಕರಿಸಿದ ಒಂದು ಪಂಚಾಯತ್ ಅಥವಾ 1994ರ ಕೇರಳ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ಅಧಿನಿಯಮ (1994ರ 20)ದ 4ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ರೂಪೀಕರಿಸಿದ ಒಂದು ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಸಿ) “ಸದಸ್ಯ” ಎಂದರೆ 21ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನಿಯಮಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರೆಗ್ಯುಲೇಟರಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸದಸ್ಯ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ರು ಒಳಗೊಳ್ಳುವರು;

(ಎಡಿ) “ಅಧಿಸೂಚನೆ” ಎಂದರೆ ಅಧಿಕೃತ ಗಜೆಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಇ) “ಒಕ್ಕುವೆನ್ನಿ ಸರ್ವಿಫಿಕೇಟ್” ಎಂದರೆ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಕಂಪ್ಲೀಶನ್ ಸರ್ವಿಫಿಕೇಟ್ ಅಥವಾ ಸದ್ಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ವಾಸ ಮಾಡಲು ಅನುಮತಿಸುತ್ತಾ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡುವಂತಹ ಇತರ ಸರ್ವಿಫಿಕೇಟ್ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಎಫ್) “ವ್ಯಕ್ತಿ” ಎಂಬುದರಲ್ಲಿ,—

- (i) ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿ;
- (ii) ಒಂದು ಅವಿಭಕ್ತ ಹಿಂದು ಕುಟುಂಬ;
- (iii) ಒಂದು ಕಂಪೆನಿ;
- (iv) ಒಂದು ಫರ್ಮ್;
- (v) ಒಂದು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ;
- (vi) ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಒಂದು ಸಂಘ, ಅಥವಾ ಏಕೀಕೃತ ಅಥವಾ ಏಕೀಕೃತವಲ್ಲದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಒಂದು ಸಮೂಹ;
- (vii) ಸಹಕಾರ ಸಂಘಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ಒಂದು ಸಹಕಾರ ಸಂಘ;
- (viii) ಸರಕಾರವು ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳುವಂತಹ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಸಂಸ್ಥೆ;

ಇತ್ಯಾದಿ ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.

(ಎಜಿ) “ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ” ಎಂದರೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಎಚ್) “ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್” ಎಂದರೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಮಾಡಿದಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಐ) “ಪ್ರೊಮೋಟರ್” ಎಂದರೆ,—

(i) ಒಂದು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದೋ, ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿಸುವುದೋ ಅಥವಾ ಪ್ರಸ್ತುತವಿರುವ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಅಥವಾ ಅದರ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿಯೋ ಅಥವಾ ಒಂದು ಭಾಗಶಃವೋ ಇತರ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ರೂಪಾಂತರಪಡಿಸಿದ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಆತನು ವಹಿಸಿಕೊಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ಹಾಗೂ ಮರು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅದನ್ನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಖರೀದಿಸಿದಾತ; ಅಥವಾ

(ii) ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗಳು ಎಲ್ಲವೋ ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೋ ಅದರಲ್ಲಿರುವ ನಿರ್ಮಾಣದೊಂದಿಗೆ ಆಗಿರಲಿ ಆಗಿರದಿರಲಿ, ಇತರ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಾಗಿ ಒಂದು ಕೋಲನಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿ;

(iii) (ಎ) ಯಾವುದಾದರೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವೋ ಇನ್ನಿತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನಿಕಾಯವೋ ತಮ್ಮ ಒಡೆತನದಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೋ ಸರಕಾರವು ಅವರಿಗೆ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೋ ನಿರ್ಮಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳು; ಅಥವಾ

(ಬಿ) ಅಂತಹ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಥವಾ ನಿಕಾಯದ ಒಡೆತನದಲ್ಲಿರುವ ಅಥವಾ ಸರಕಾರವು ಅವರಿಗೆ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗಳು; ಮುಂತಾದ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತಹ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಅಥವಾ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗಳ ಕೆಲವು ಅಥವಾ ಎಲ್ಲವನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅಗತ್ಯಗಳಿಗಾಗಿ ಅಂತಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವೋ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನಿಕಾಯವೋ;

(iv) ಸದಸ್ಯರಿಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗಾಗಿ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಅಪೆಕ್ಸ್ ಕೋ-ಓಪರೇಟಿವ್ ಹೌಸಿಂಗ್ ಫೈನಾನ್ಸ್ ಸೊಸೈಟಿ ಮತ್ತು ಪ್ರೈಮರಿ ಕೋ-ಓಪರೇಟಿವ್ ಹೌಸಿಂಗ್ ಸೊಸೈಟಿ; ಅಥವಾ

(v) ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಗಳನ್ನು ನಡೆಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿ, ಕೋಲನಿಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿ, ಗುತ್ತಿಗೆದಾರ, ಡೆವಲಪರ್, ಎಸ್ಟೇಟ್ ಡೆವಲಪರ್ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರಕಾರ ಚಟುವಟಿಕೆ ಮಾಡುವ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿ

ಅಥವಾ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದೋ ಕೋಲನಿಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವಂತಹ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕನ ಮುಖ್ತಾರ್ ನಾಮ ಹೊಂದಿರುವ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿ;

(vi) ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಮಾರಾಟಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವಂತಹ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿ, ಎಂದರ್ಥ.

ವಿಶದೀಕರಣ:—ಈ ಖಂಡದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದೋ ರೂಪಾಂತರರಪಡಿಸುವುದೋ ಅಥವಾ ಒಂದು ಕೋಲನಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಹಾಗೂ ಆ ರೀತಿಯ ಕಟ್ಟಡ ಅಥವಾ ಪ್ರೋಟನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಬೇರೆ ಬೇರೆ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಾಗಿದ್ದರೆ, ಇಬ್ಬರನ್ನು ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗಳೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(ಎಜೆ) “ಪ್ರೋಸ್ಟೆಕ್ಟರ್” ಎಂದರೆ ಒಂದು ಪ್ರೋಸ್ಟೆಕ್ಟರ್ ಆಗಿ ವಿವರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ಅಥವಾ ನೀಡಿದಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲೆ, ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಭರವಸೆ ನೀಡುತ್ತಾ ಅಂತಹ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಾಗಿ ಮುಂಗಡಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ನಿಕ್ಷೇಪಗಳನ್ನು ಹೂಡಲು ಆಹ್ವಾನಿಸುವ ಯಾವುದಾದರೂ ನೋಟೀಸು, ಸುತ್ತೋಲೆ ಅಥವಾ ಇತರ ದಾಖಲೆಗಳು ಎಂದರ್ಥ;

(ಎಕೆ) “ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್” ಎಂದರೆ ಒಂದು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟಿನಲ್ಲಿ, ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಮಾರಾಟದ ಮೂಲಕ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಪರವಾಗಿ ವ್ಯವಹರಿಸುವುದೋ, ಕಾರ್ಯವೆಸಗುವುದೋ ಕಮೀಷನ್ ಆಗಿಯೋ ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಆತನ ಸೇವೆಗಳಿಗಾಗಿ ಪ್ರತಿಫಲವೋ ಶುಲ್ಕವೋ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಚಾರ್ಜ್‌ಗಳನ್ನೋ ಪಡೆಯುವಂತಹ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಖರೀದಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿಯೋ, ವ್ಯವಹಾರ ನಡೆಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಮಾರಾಟ ನಡೆಸಲು ತೊಡಗಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಖರೀದಿಸಲು ಹೊರಟಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಪರಸ್ಪರ ಪರಿಚಯಪಡಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಕೂಡ ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದಲ್ಲದೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಮತ್ತು ಬ್ರೋಕರ್‌ಗಳು, ಯಾವುದೇ ಹೆಸರಲ್ಲಿ ಕರೆಸಿಕೊಂಡರೂ, ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳು ಒಳಗೊಳ್ಳುವರು;

(ಎಎಲ್) “ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್” ಎಂದರೆ ಪ್ಲಾಟ್‌ಗಳು ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಎಲ್ಲಾ ಅಥವಾ ಯಾವುದನ್ನಾದರೂ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡದ ಮಾರ್ಪಾಡನ್ನೋ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನೋ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡದ ಅಥವಾ ಅದರ ಒಂದು ಭಾಗದ ರೂಪಾಂತರಪಡಿಸುವುದೋ ಅಥವಾ ಒಂದು ಕೋಲನಿಯನ್ನು ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ಲಾಟ್‌ಗಳಾಗಿಯೋ ಕಟ್ಟಡಗಳಾಗಿಯೋ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಅದರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದು;

(ಎಎಮ್) “ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳು” ಎಂದರೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳು ಎಂದರ್ಥ.

ಅಧ್ಯಾಯ II

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಹಾಗೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟುಗಳ ನೋಂದಣಿ

3. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ನೋಂದಣಿ.—(1) ಯಾವುದೇ ಪ್ರೈಮೋಟರನು ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ರೂಪೀಕರಿಸಿರುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರೆಗ್ಯುಲೇಟರಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡದೆ, ಯಾವುದಾದರೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡ, ಅದರ ಯಾವುದಾದರೂ ಭಾಗವನ್ನೋ ಯಾವುದಾದರೂ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದೋ ಮಾರಾಟದ ಭರವಸೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದೋ ಅಥವಾ ಖರೀದಿಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರುವಂತಿಲ್ಲ:

ಆದರೆ,—

(ಎ) ಒಂದು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಬಯಸುವ ಭೂಮಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವು ಸಾವಿರ ಚದರ ಮೀಟರ್ ಮೀರದಿರುವಲ್ಲಿ; ಅಥವಾ

(ಬಿ) ಒಂದು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಬಯಸುವ ಕಟ್ಟಡದ ಘಟಕಗಳ ಸಂಖ್ಯೆಯು ಹನ್ನೆರಡನ್ನು ಮೀರದಿರುವಲ್ಲಿ,

ಅಂತಹ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ;

ಹಾಗೆ ಮಾತ್ರವಲ್ಲ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಬಯಸುವ ಕಟ್ಟಡ ಘಟಕಗಳ ಒಟ್ಟು ‘ಕಾರ್ಪೆಟ್ ಎರಿಯ’ವು ಮೂರು ಸಾವಿರ ಚದರ ಮೀಟರನ್ನು ಮೀರುವಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯು ಅಗತ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(ಸಿ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಜಾರಿಗೆ ಬರುವ ಮೊದಲು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಗೀಕಾರಗಳು ಅಥವಾ ಅನುಮತಿಗಳು ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ ಲಭ್ಯವಾಗಿರುವಲ್ಲಿ;

(ಡಿ) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪುನಃ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡುವಿಕೆ ಹಾಗೂ ಅದರ ಮಾರಾಟವು ಒಳಗೊಳ್ಳದ, ನವೀಕರಣ ಅಥವಾ ದುರಸ್ತಿ ಕೆಲಸ ಅಥವಾ ಪುನರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಇತ್ಯಾದಿಯ ಅಗತ್ಯಕ್ಕಾಗಿ,

ಅಂತಹ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವಿಕೆಯು ಅಗತ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ:

ಆದರೆ, ಯಾವುದೇ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಯಾವುದೇ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ:

ವಿಶದೀಕರಣ:—ಈ ವಿಭಾಗದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಹಂತ ಹಂತವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹಂತವು ಒಂದು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಆಗಿ ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲದೆ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹಂತಕ್ಕೂ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಹೇಳುವ ಪ್ರಕಾರದಂತೆ ಅಂತಹ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ, ಅಂತಹ ಫಾರ್ಮ್‌ಗಳಲ್ಲಿ, ಮತ್ತು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(3) (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಅರ್ಜಿಯೊಂದಿಗೆ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(ಎ) ಆತನ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರು, ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿದ ವಿಳಾಸ, ಸಂಸ್ಥೆಯ ವಿಧ (ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್, ಸಂಘ, ಪಾಲುದಾರಿಕೆ, ಕಂಪನಿ) ಇತ್ಯಾದಿ ಒಳಗೊಂಡ ಆತನ ಸಂಸ್ಥೆಯ ವಿಶದ ವಿವರಗಳು ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವುದರ ವಿಶದ ವಿವರಗಳು;

(ಬಿ) ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗೆ ಬಾಧಕವಾಗುವಂತಹ, ಕಾನೂನುಗುಣವಾಗಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆದಂತಹ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಪರ್ಮಿಟ್‌ನ ಪ್ರಮಾಣೀಕೃತ ಪ್ರತಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಹಂತಹಂತವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಲು ಬಯಸುವಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹಂತಕ್ಕೂ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆದಂತಹ ಅಂಗೀಕಾರ ಹಾಗೂ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಮಾಣೀಕೃತ ಪ್ರತಿ;

(ಸಿ) ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡಿದಂತಹ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಅಥವಾ ಅದರ ಒಂದು ಹಂತದ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಹಾಗೂ ಸಂಪೂರ್ಣ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್;

(ಡಿ) ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ನಡೆಸಬೇಕಾದಂತಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳ ಪ್ಲಾನ್, ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಮಾಡಲು ಬಯಸುವ ಸೌಕರ್ಯಗಳು;

(ಇ) ಆಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಡುವವರೊಂದಿಗೆ ಸಹಿ ಹಾಕಲು ಬಯಸುವಂತಹ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಒಪ್ಪಂದದ ಕರಡು;

(ಎಫ್) ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿದವ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ 'ಕಾರ್ಪೆಟ್ ಏರಿಯ';

(ಜಿ) ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗಾಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟುಗಳಿದ್ದರೆ ಅವರ ಹೆಸರು, ವಿಳಾಸ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ನಂಬರ್;

(ಎಚ್) ಕುರುಗಾರರು, ಆರ್ಕಿಟೆಕ್ಟ್, ಸ್ಟ್ರಕ್ಚರಲ್ ಎಂಜಿನಿಯರ್‌ಗಳು ಮುಂತಾದ ಯಾರಾದರೂ ಇದ್ದರೆ, ಅವರ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ವಿಭಾಗದವರ ಹೆಸರುಗಳು ಮತ್ತು ವಿಳಾಸಗಳು;

(ಐ) ಒಂದು ಅಫಿಥಾವಿಟ್ ಸಹಿತ-ಪ್ರೊಮೋಟರ್ ಅಥವಾ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ನಿಯೋಗಿಸಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯೇ,—

(i) ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಾಡಲು ಬಯಸುವ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಆತನಿಗೆ ಕಾನೂನುಬದ್ಧವಾದ ಒಡೆತನದ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಭೂಮಿಯು ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಒಡೆತನದಲ್ಲಿದ್ದರೆ ಅಂತಹ ಹಕ್ಕು ಕಾನೂನುಬದ್ಧವಾಗಿ ಸಿಂಧುವೆಂದು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಿಕೊಂಡು;

(ii) ಅಂತಹ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿಯೋ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆಯೋ ಇರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಹಕ್ಕು, ಒಡೆತನ ಹಕ್ಕು, ಹಿತಾಸಕ್ತಿ, ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಕ್ಷಿಯ ಹೆಸರು ಇತ್ಯಾದಿಯನ್ನೊಳಗೊಂಡು ಭೂಮಿಯು ಎಲ್ಲಾ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತವಾಗಿದೆಯೆಂದೂ ಅಥವಾ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಅಂತಹ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿನ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿಕೊಂಡು;

(iii) ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಅದರ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನೋ ಪೂರ್ತಿ ಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಆತನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತಹ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿಕೊಂಡು;

(iv) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗಾಗಿ, ಕಾಲಕಾಲಗಳಿಂದ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರಿಂದ ವಸೂಲು ಮಾಡಿದ ಮೊತ್ತದಿಂದ ಶೇಖಡ ಎಪ್ಪತ್ತು ಅಥವಾ ಸರಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಅದಕ್ಕಿಂತಲು ಕಡಿಮೆಯಾದಂತಹ ಮೊತ್ತವನ್ನೋ, ಒಂದು ಶೆಡ್ಯೂಲ್ಡ್ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ, ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚಕ್ಕಾಗಿ ಅದನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಹತ್ತು ದಿವಸಗಳ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಠೇವಣಿ ಇಡಲಾಗುವುದೆಂದೂ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತುತ ಅಗತ್ಯಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರವೇ ವಿನಿಯೋಗಿಸಲಾಗುವುದೆಂದು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿಕೊಂಡು,

ಮಾಡಿದಂತಹ ಒಂದು ಘೋಷಣೆ:

ಆದರೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಜಾರಿಗೆ ಬರುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಠೇವಣಿಯಿಡಬೇಕಾದಂತಹ ಮೊತ್ತವು, ಉಂಟಾಗಬಹುದಾದ ವೆಚ್ಚವನ್ನಾದರಿಸಿ ಇರತಕ್ಕದ್ದು;

ವಿಶದೀಕರಣ:—ಈ ಖಂಡದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, “ಶೆಡ್ಯೂಲ್ಡ್ ಬ್ಯಾಂಕ್” ಎಂಬ ಪದಕ್ಕೆ 1934ರ ಭಾರತೀಯ ರಿಸರ್ವ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಅಧಿನಿಯಮ (1934ರ 2ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ ಎರಡನೇ ಪರಿಚ್ಛೇದದಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಬ್ಯಾಂಕ್ ಎಂದರ್ಥ.

(v) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಮೂಲಕ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾಗಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಆತನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾನೆಂದೂ;

(vi) ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾಗಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ಮಾಹಿತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಇತರ ದಾಖಲೆಗಳು,

ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಇರುವಂತಹ ಒಂದು ಘೋಷಣೆ.

4. ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವಿಕೆ.—(1) 3ನೇ ವಿಭಾಗದ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ, ಒಂದು ಅರ್ಜಿ ಲಭಿಸಿದರೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹದಿನೈದು ದಿವಸದ ಒಳಗೆ,—

(ಎ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳು ಹಾಗೂ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ನಿಯಮಗಳು ಹಾಗೂ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳಿಗೆ ವಿಧೇಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಅರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವೈಬ್‌ಸೈಟನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಆತನ ವೆಬ್‌ಪೇಜನ್ನು ಉಂಟುಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾದ ಯೋಜನೆಯ ವಿಶದಾಂಶಗಳನ್ನು ಅದರಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸುವುದಕ್ಕೆ 'ಲೋಗ್ ಇನ್ ಐಡಿ' ಹಾಗೂ ಪಾಸ್‌ವರ್ಡ್‌ನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಒಂದು ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಶನ್ ನಂಬರನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು;

ಅಥವಾ

(ಬಿ) ಅಂತಹ ಅರ್ಜಿಯು ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಲಿಖಿತ ಕಾರಣಗಳೊಂದಿಗೆ ತಿರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು,

ಆಗಿರುತ್ತದೆ:

ಆದರೆ, ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಅರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ, ನಿಗದಿತ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಮಾಡಿರುವ ಪ್ರಕಾರ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ನೀಡುವುದರಲ್ಲಿಯೇ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸುವುದರಲ್ಲಿಯೇ ವಿಫಲವಾದಲ್ಲಿ, ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ನೋಂದಣಿಗೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಲ್ಪಡುವುದಲ್ಲದೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪ್ರಸ್ತುತ ಹದಿನೈದು ದಿವಸಗಳು ಅಂತ್ಯಗೊಂಡ ನಂತರ ಐದು ದಿವಸದೊಳಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವೆಬ್‌ಸೈಟನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸುವುದಕ್ಕೂ, ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ ಒಂದು ವೆಬ್‌ಪೇಜನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸುವುದಕ್ಕೂ ಅದರಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ವಿಶದಾಂಶಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು 'ಲೋಗ್ ಇನ್ ಐಡಿ' ಮತ್ತು 'ಪಾಸ್‌ವರ್ಡ್‌'ನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಾಗಿದೆ.

(3) ಈ ವಿಭಾಗದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ನೋಂದಣಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಒಂದು ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನೋಂದಣಿ ಅದರ ಭಾಗವನ್ನೇ ಪೂರ್ತಿಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ, 3ನೇ ವಿಭಾಗದ 3ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಬಿ) ಖಂಡದ (iii)ನೇ ಉಪಖಂಡದಲ್ಲಿ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನ್ನು ಘೋಷಿಸಿದಂತಹ ಒಂದು ಕಾಲಾವಧಿಯವರೆಗೆ ಸಿಂಧುವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(4) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಕಾಲಾಕಾಲದಿಂದ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ನೀಡಿರುವಂತಹ ಮಾಹಿತಿಗಳ ನಿಖರತೆಯನ್ನು ತನಿಖೆ ಮಾಡಲು ನಿರ್ಧರಿಸಲ್ಪಡಬಹುದಾದಂತಹ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಹಾಗೂ ಷರತ್ತುಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಸ್ವತಂತ್ರವಾದ ನಿರೀಕ್ಷಕರನ್ನು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

5. ನೋಂದಣಿ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವುದು.—ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು 4ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ ನೀಡಿರುವಂತಹ ನೋಂದಣಿಯ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲ್ಪಡಬಹುದಾದಂತಹ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಪ್ರಕಾರ, ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲ್ಪಡಬಹುದಾದಂತಹ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರೊಮೋಟರ್ ನೀಡುವ ಅರ್ಜಿಯ ಮೇರೆಗೆ ಹಾಗೂ ನೀಡುವಂತಹ ಶುಲ್ಕದ ಮೇರೆಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ:

ಆದರೆ, ಆ ರೀತಿ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಿ ನೀಡುವುದನ್ನು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರಲ್ಲಿನ ಬಹುಮತ ಸಂಖ್ಯೆಯಲ್ಲಿನ ಮಂದಿಯ ಲಿಖಿತ ಸಮ್ಮತ ವಿನಾ; ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ಹಾಗೆ ಮಾತ್ರವಲ್ಲ, ಅರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡದೆ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಿ ನೀಡಲು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

6. ನೋಂದಣಿ ರದ್ದು ಮಾಡುವಿಕೆ.—(1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಒಂದು ದೂರು ಲಭಿಸಿದ ಮೇರೆಗೆಯೇ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಶಿಫಾರಸಿನ ಮೇರೆಗೆಯೇ;—

(ಎ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವೋ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಪ್ರಕಾರವೋ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಅಗತ್ಯವಾಗಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡುವಾಗ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಲೋಪ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾನೆಂದು;

(ಬಿ) ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನೀಡಿರುವ ಅಂಗೀಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನೋ ಶರತ್ತುಗಳನ್ನೋ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದಾಗಿ;

(ಸಿ) ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಯಾವುದಾದರೂ ರೀತಿಯ ಅಕ್ರಮ ಚಟುವಟಿಕೆಯಲ್ಲಿಯೇ ಅಪ್ಯವಹಾರದಲ್ಲಿಯೇ ಒಳಗೊಂಡಿರುವನೆಂದೋ;

(ಡಿ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ವ್ಯವಹರಿಸುತ್ತಿದ್ದಾನೆಂದು, ಮನದಟ್ಟಾಗುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, 4ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೀಡಿರುವಂತಹ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ವಿಶದೀಕರಣ:—ಈ ಖಂಡದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, “ಅಕ್ರಮ ಚಟುವಟಿಕೆ” ಎಂಬ ಪದಕ್ಕೆ, ಯಾವುದಾದರೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಮಾರಾಟವನ್ನೋ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನೋ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವ ಯಾವುದೇ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಒಳಗೊಳ್ಳುವ ಅಕ್ರಮವಾದ ಯಾವುದಾದರೂ ರೀತಿಯೋ ಅಕ್ರಮ ಅಥವಾ ವಂಚನೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ಚಟುವಟಿಕೆಯೋ ಎಂದರ್ಥ, ಅಂದರೆ:—

(ಎ) (i) ಸೇವೆಗಳು ಒಂದು ವಿಶೇಷಗುಣಮಟ್ಟದ್ದೋ ಅಥವಾ ದರ್ಜೆಯಿದ್ದಾಗಿದೆಯೆಂದೋ ತಪ್ಪಾಗಿ ಸೂಚಿಸುವಂತಹ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದೋ;

(ii) ಅಂತಹ ಪ್ರೊಮೋಟರಿಗೆ ಲಭಿಸಿದಂತಹ ಅಂಗೀಕಾರ ಅಫಿಲಿಯೇಶನ್ ಪ್ರೊಮೋಟರಿಗೆ ಇದೆಯೆಂದು ಸೂಚಿಸುವಂತದ್ದೋ;

(iii) ಸೇವೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಒಂದು ತಪ್ಪಾದ ಅಥವಾ ತಪ್ಪಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸುವಂತದ್ದೋ ಆದಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದು,

ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಮಾಡುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ಮೌಖಿಕವಾಗಿಯೋ ಲಿಖಿತವಾಗಿಯೋ ದೃಶ್ಯ-ಶ್ರಾವ್ಯ ಮಾಧ್ಯಮದ ಮೂಲಕವೋ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಅಥವಾ ಪ್ರಚಾರವನ್ನು ಮಾಡುವ ರೀತಿ;

(ಬಿ) ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ನೀಡಲು ಬಯಸದ ಸೇವೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಜಾಹಿರಾತನ್ನು ಅಥವಾ ಪ್ರೋಸ್ಪೆಕ್ಟಸನ್ನು ಯಾವುದಾದರೂ ವೃತ್ತ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಗೊಳಿಸಲು ಅನುಮತಿಸುವುದು.

(2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, 4ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರೊಮೋಟರಿಗೆ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಒಂದು ನೋಂದಣಿಯನ್ನು, ಅದನ್ನು ಯಾವ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ರದ್ದುಮಾಡಲು ಉದ್ದೇಶಿಸುವುದೆಂದು ಲಿಖಿತವಾಗಿ ವಿವರಿಸುತ್ತಾ, ಮೂವತ್ತು ದಿನಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಲ್ಲದ ಒಂದು ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡದಿದ್ದ ಪಕ್ಷ ಹಾಗೂ ರದ್ದುಮಾಡಲು ಉದ್ದೇಶಿಸುತ್ತಾ ನೀಡಿದ ನೋಟೀಸಿನ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಪ್ರೊಮೋಟರ್ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾರಣವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದಿದ್ದ ಪಕ್ಷ, ರದ್ದು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(3) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೀಡಿರುವಂತಹ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡುವುದರ ಬದಲು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಾಗಿ, ಅದಕ್ಕೆ ಉಚಿತವೆಂದು ತೋರಬಹುದಾದಂತಹ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಶರತ್ತುಗಳಿಗೆ ವಿಧೇಯವಾಗಿ, ಅದು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವುದಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಹಾಗೇ ವಿಧಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು ಪ್ರಮೋಟರ್‌ಗೆ ಬಾಧಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(4) ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿದ ಮೇಲೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು,—

(ಎ) ಪ್ರೋಮೋಟರನನ್ನು ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅದರ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನ್ನು ಪ್ರವೇಶಿಸುವುದನ್ನು ಪ್ರತಿಬಂಧಿಸತಕ್ಕದಾಗಿರುವುದಲ್ಲದೆ ಅದರ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಲೋಪವೆಸಗಿದವರ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಆತನ ಹೆಸರು, ಆತನ ಪೂರ್ಣ ವಿಳಾಸ ಒಳಗೊಳ್ಳುವ ವಿಶದವಿವರಗಳನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸತಕ್ಕದಾಗಿರುತ್ತದೆ;

(ಬಿ) 7ನೇ ವಿಭಾಗದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಬೇಕಾದ ಉಳಿದಂತಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳನ್ನು ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಮಾಡಿ ಮುಗಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸುಮಾಡುವುದು;

(ಸಿ) ಖರೀದಿಸಲು ಬಯಸುವವರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಅದು ಅಗತ್ಯವೆಂದು ಭಾವಿಸುವಂತಹ ನಿರ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಅದಕ್ಕೆ ಹೊರಡಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

7. ನೋಂದಣಿ ಕಾಲಹರಣಗೊಂಡರೆ ಅಥವಾ ರದ್ದಾಗಲ್ಪಟ್ಟರೆ ನಂತರದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕರ್ತವ್ಯ.—ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ನೀಡಿರುವಂತಹ ನೋಂದಣಿಯು ಕಾಲಹರಣಗೊಂಡಾಗ ಅಥವಾ ರದ್ದಾಗಿಸಲ್ಪಡುವಾಗ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತೀರ್ಮಾನಿಸಬಹುದಾದ ಪ್ರಕಾರ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಸಂಘವು ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಉಳಿದಿರುವಂತಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸುವುದೂ ಒಳಗೊಂಡ ಕಾರ್ಯಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅದಕ್ಕೆ ಉಚಿತವೆಂದು ಭಾವಿಸುವ ಪ್ರಕಾರದ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು, ಸರಕಾರದೊಂದಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚಿಸಬಹುದಾಗಿದ್ದು ಸರಕಾರದ ತೀರ್ಮಾನವು ಅಂತಿಮವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದರೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಇರುವಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯು ಅಂತ್ಯಗೊಳ್ಳುವವರೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಈ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದೇಶ, ತೀರ್ಮಾನ ಅಥವಾ ಆದೇಶವು ಜಾರಿಗೆ ಬರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

8. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ಗಳ ನೋಂದಣಿ.—(1) ಯಾವುದೇ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್ ಈ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡದೆ, ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಾ ಇರುವಂತಹ ಅಥವಾ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಬಯಸುವಂತಹದಾದ, 3ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಭಾಗವಾಗಿರುವ, ಒಂದು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲೋ, ಅದರ ಭಾಗದಲ್ಲೋ ಇರುವ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಗಾಗಿ ಮಾರಾಟ ನಡೆಸಲು ಅಥವಾ ಖರೀದಿಸಲು, ಅಥವಾ ಮಾರಾಟ ನಡೆಸಲು ಅಥವಾ ಖರೀದಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಪರವಾಗಿ ಕಾರ್ಯವೆಸಗತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್, ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲ್ಪಡಬಹುದಾದಂತಹ ಫಾರ್ಮ್‌ನಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಶುಲ್ಕ, ದಾಖಲೆಗಳು ಮುಂತಾದವುಗಳ ಸಹಿತ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿರ್ಧರಿಸಲ್ಪಡಬಹುದಾದಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಹಾಗೂ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಶರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಮನದಟ್ಟಾಗುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ:—

(ಎ) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ಗೆ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ನೀಡುವುದು; ಅಥವಾ

(ಬಿ) ಅಂತಹ ಅರ್ಜಿಯು ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳು ಮತ್ತು ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿಲ್ಲದಿದ್ದರೆ, ಲಿಖಿತ ಕಾರಣಗಳೊಂದಿಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸುವುದು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ:

ಆದರೆ, ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಅರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅದರಂತೆ ಒಂದು ಅವಕಾಶ ನೀಡದಿದ್ದ ಪಕ್ಷ ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(4) (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವ ಕಾಲಾವಧಿಯು ಅಂತ್ಯವಾಗುವುದರೊಂದಿಗೆ, ಅರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ ಆತನ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿನ ದೋಷಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಅಥವಾ ಆತನ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಿರುವುದಾಗಿಯೋ ಯಾವುದೇ ಲಿಖಿತ ಸೂಚನೆಯು ಲಭಿಸಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆತನು ನೋಂದಣಿಗೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(5) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಹಾಗೂ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿಗೊಂಡ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೋಂದಣಿ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್ ಒಳಗೊಳ್ಳುವ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿಯೂ ಅದನ್ನು ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(6) ಪ್ರತಿಯೊಂದು ನೋಂದಣಿಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯವರೆಗೆ ಸಿಂಧುವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯ ವರೆಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ರೀತಿ ಹಾಗೂ ಶುಲ್ಕ ನೀಡುವುದರೊಂದಿಗೆ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ನವೀಕರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(7) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟನು ಅದರ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿಬಂಧನೆಯನ್ನು ಅಥವಾ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿಯಮ ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವಂತಹ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಥವಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟನ್ನು ಅಂತಹ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದು ತಪ್ಪಾದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ಮೋಸದ ಮೂಲಕವಾಗಿದೆಯೆಂದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮನದಟ್ಟಾದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಭಂಗವಿಲ್ಲದಂತೆ, ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ರದ್ದುಮಾಡುವುದೋ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೆ ಉಚಿತವೆಂದು ತೋರುವ ಕಾಲಾವಧಿಯವರೆಗೆ ಅಮಾನತು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ:

ಆದರೆ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡದಿದ್ದ ಪಕ್ಷ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸುವುದೋ ಅಮಾನತಿನಲ್ಲಿಡುವುದೋ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

9. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ನ ಕರ್ತವ್ಯಗಳು.—8ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟನು,—

(ಎ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡದೆ ಪ್ರೈಮೋಟರನು ಮಾರಾಟ ನಡೆಸುತ್ತಿರುವ ಅಥವಾ ಮಾರಾಟ ನಡೆಸಲು ಬಯಸುವಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಭಾಗದಲ್ಲಿರುವಂತಹ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಕ್ರಯವಿಕ್ರಯ ನಡೆಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅನುವು ಮಾಡಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(ಬಿ) ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಅಕೌಂಟ್ ಬುಕ್‌ಗಳನ್ನು, ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಜೋಪಾನವಾಗಿಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಗತ್ಯಪಡುವಾಗಲೆಲ್ಲಾ ತನಿಖೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(ಸಿ) ಆತನು ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಅಕ್ರಮವಾದಂತಹ ವ್ಯಾಪಾರ ಪದ್ಧತಿಗಳಲ್ಲಿ, ಅಂದರೆ:—

(i) (ಎ) ಸೇವೆಗಳು ಒಂದು ವಿಶೇಷವಾದ ಗುಣಮಟ್ಟದ ಅಥವಾ ದರ್ಜೆಯೆಂದು ತಪ್ಪಾಗಿ ಸೂಚಿಸುವುದೋ;

(ಬಿ) ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ ಲಭಿಸದಂತಹ ಅಂಗೀಕಾರ, ಅಫೀಲಿಯೇಶನ್ ಅಥವಾ ನೋಂದಣಿಯು ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ ಇದೆಯೆಂದು ಪ್ರತಿಪಾದಿಸುವುದೋ;

(ಸಿ) ಸೇವೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ತಪ್ಪಾದ ಅಥವಾ ತಪ್ಪಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸುವಂತಹ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದೋ ಮೌಖಿಕವಾಗಿಯೋ ಲಿಖಿತವಾಗಿಯೋ ದೃಶ್ಯ ನಿರೂಪಣೆಯ ಮೂಲಕವೋ ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವ ರೀತಿ.

(ii) ನೀಡಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿದಂತಹ ಸೇವೆಗಳ ಜಾಹಿರಾತನ್ನು ವೃತ್ತಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿಯೋ ಇತರ ರೀತಿಯಲ್ಲಿಯೋ ಪ್ರಕಟಿಸಲು ಅನುಮತಿಸುವುದು

ಇತ್ಯಾದಿಗಳಲ್ಲಿ ತೊಡಗಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಸಲ್ಲದು;

(ಡಿ) ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೋಟ್, ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಬುಕ್ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹತೆಯಿರುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಿಗದಿತ ದಿನಾಂಕದೊಳಗೆ ಪಡೆಯಲು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ;

(ಇ) ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.

10. ಸಂಘಗಳ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವಿಕೆ.—(1) ಎಲ್ಲಾ ಕಟ್ಟಡ ಘಟಕಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಒಕ್ಕುಪೆನ್ಸಿ ಸರ್ವಿಫಿಕೇಟ್ ಲಭಿಸಿದ ದಿನಾಂಕವೋ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟದರಲ್ಲಿ 60 ಶೇಕಡದಷ್ಟು ಕಟ್ಟಡ ಘಟಕಗಳ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದ ದಿನಾಂಕವೋ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ ಅದರ ಪೂರ್ತಿ ಪ್ರತಿಫಲವು ಅಥವಾ ಇತರ ಮೊತ್ತವು ಲಭಿಸಿದ ದಿನಾಂಕವೋ ಯಾವುದು ಮೊದಲೋ ಅದು, ಪ್ರಸ್ತುತ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ನಾಲ್ಕು ತಿಂಗಳ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ

ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ, ಪ್ಲೋಟುಗಳು ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಒಂದು ಸಂಘವನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಕೋಲನಿಯ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಸಂಘಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವ ಸಂಘವಲ್ಲದೆ, ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು 'ಅಪೆಕ್ಸ್ ಅಸೋಸಿಯೇಶನ್'ನನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುವುದಲ್ಲದೆ, ಅಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಸಂಘವು ಮತ್ತು ಅಪೆಕ್ಸ್ ಅಸೋಸಿಯೇಶನ್ ಸಹ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಿತ ಫಾರ್ಮ್‌ನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಸಂಘಕ್ಕೂ ನೋಂದಣಿ ನಂಬರನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಸಂಘದ ನೋಂದಣಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರು ಸಂಘವನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(3) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಇತರ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳನ್ನು ಮಾಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸಂಘಕ್ಕೆ, ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಕರ್ತವ್ಯಗಳು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಅಧ್ಯಾಯ III

ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನ ಕಾರ್ಯಗಳು ಮತ್ತು ಕರ್ತವ್ಯಗಳು

11. ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನ ಕರ್ತವ್ಯಗಳು.—(1) ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ 4ನೇ ವಿಭಾಗದ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗ (ಎ) ಖಂಡ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ 4ನೇ ವಿಭಾಗದ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಆತನ 'ಲಾಗ್‌ಇನ್ ಐಡಿ' ಹಾಗೂ ಪಾಸ್‌ವರ್ಡ್ ಪಡೆದ ನಂತರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಆತನ ವೆಬ್‌ಪೇಜನ್ನು ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವಂತದ್ದನ್ನು ಒಳಗೊಂಡು, 4ನೇ ವಿಭಾಗ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಎಲ್ಲಾ ರಂಗಗಳಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ವಿಶದಾಂಶಗಳನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(ಎ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡಿರುವಂತಹ ನೋಂದಣಿಯ ವಿಶದಾಂಶಗಳು;

(ಬಿ) ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಬುಕ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಅಥವಾ ಪ್ಲೋಟುಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ, ವಿಧಗಳು ಇತ್ಯಾದಿಗಳ ಇದುವರೆಗಿನ ಪಟ್ಟಿ;

(ಸಿ) ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ತ್ರೈಮಾಸಿಕದ ಇದುವರೆಗಿನ ಪ್ರಗತಿ;

(ಡಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರೆಗುಲೇಶನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ಮಾಹಿತಿಗಳು ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳು;

(ಇ) ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಯಾವುದಾದರೂ ಏಜೆಂಟನ್ನು ತೊಡಗಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದರೆ ಪ್ರಸ್ತುತ ಏಜೆಂಟಿನ ನೋಂದಣಿ ಒಳಗೊಂಡ ವಿಶದಾಂಶಗಳು.

(2) ಪ್ರೊಮೋಟರನು ನೀಡಿದಂತಹ ಅಥವಾ ಪ್ರಕಟಿಸಿದಂತಹ ಜಾಹಿರಾಕಿನಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಪ್ರೊಸ್ಪೆಕ್ಟಸ್‌ನಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿದಂತಹ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ವಿಶದಾಂಶಗಳನ್ನು ನಮೂದಿಸಿರುವಂತಹ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವೈಬ್‌ಸೈಟ್‌ನ ವಿಳಾಸವನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಹೇಳಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಲಭಿಸಿರುವಂತಹ ನೋಂದಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ಅನುಷಂಗಿಕವಾದಂತಹ ಇತರ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿದೆ.

(3) ಆಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರೊಂದಿಗೆ ಒಂದು ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಏರ್ಪಟ್ಟಾಗ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಆಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಲಭ್ಯವಾಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ಬದ್ಧನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(ಎ) ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರೆಗುಲೇಶನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ಜಾಗದಲ್ಲಿಯೇ ಪ್ರದರ್ಶಿಸಲ್ಪಡುತ್ತಿರುವ, ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಂಗೀಕಾರ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಸೈಟ್ ಹಾಗೂ ಲೇ ಜಾಟ್ ಪ್ಲಾನ್‌ಗಳು ವಿವರಣೆಗಳ ಸಹಿತ;

(ಬಿ) ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ನೈರ್ಮಲ್ಯ, ವಿದ್ಯುತ್ ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗೆ ಬೇಕಾದಂತಹ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹಂತವು ಒದಗಿಸಲಾಗುವ ವೇಳಾಪಟ್ಟಿ.

(4) ಪ್ರೊಮೋಟರನು,—

(ಎ) ಸದ್ಯಕ್ಕೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಾನೂನಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಒಕ್ಕುಪ್ಪೆನ್ಸಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್‌ನ್ನು ಲಭ್ಯಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ಆಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಅಥವಾ ಸಂಘಕ್ಕೆ ಲಭ್ಯಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹೊಣೆಗಾರನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ;

(ಬಿ) ಸಂಘವು ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ವಹಿಸಿಕೊಳ್ಳುವವರೆಗೆ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳುವಂತಹ ನ್ಯಾಯಯುತವಾದಂತಹ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ ಅಗತ್ಯ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸಲು ಹೊಣೆಗಾರನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ;

(ಸಿ) ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಒಂದು ಸಂಘವನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸಿ ನಿಗದಿ ಪಡಿಸಿದ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(5) ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಆಸ್ತಿಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ:

ಆದರೆ, ಅಂತಹ ರದ್ದುಮಾಡುವಿಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ದೂರು ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವುದನ್ನು ಹಾಗೇ ರದ್ದು ಮಾಡಿರುವುದು ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ಹಾಗೂ ಸಕಾರಣವಿಲ್ಲದೆ ಆಗಿದ್ದರೆ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಪರಿಹಾರಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮೇರೆ ಹೋಗಬಹುದಾಗಿದೆ;

(6) ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ, ಕಾಲಕಾಲದಿಂದ, ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳುವ ಪ್ರಕಾರ ಇತರ ವಿಶದಾಂಶಗಳನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡುವುದಲ್ಲದೆ ಅದನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ತನಿಖೆಗೆ ವಿಧೇಯನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

12. ನಾಶ ನಷ್ಟಗಳಿಗೆ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರ.—ಪ್ರೊಮೋಟರನು ನೀಡುವ ಜಾಹಿರಾತು ಅಥವಾ ಪ್ರೋಸ್ಪೆಕ್ಟಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಮಾಹಿತಿಯ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ಲಿಖಿತ ರೂಪದ ಮಾಹಿತಿಗಳ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಒಂದು ಮುಂಗಡ ಅಥವಾ ಠೇವಣಿ ನೀಡಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡ ತಪ್ಪಾದ ಅಥವಾ ವಂಚನೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ಯಾವುದೇ ನಾಶ ನಷ್ಟವೋ ಹಾನಿಯೋ ಸಂಭವಿಸಿದರೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿರುವ ಪ್ರಕಾರವಿರುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಆತನಿಗೆ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ:

ಆದರೆ, ಜಾಹಿರಾತಿನಲ್ಲಿಯೋ ಪ್ರೋಸ್ಪೆಕ್ಟಸ್‌ನಲ್ಲಿಯೋ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ತಪ್ಪಾದ ಅಥವಾ ವಂಚನೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ನೋಂದ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಯೋಜನೆಯಿಂದ ಹಿಂದೆ ಸರಿಯಲು ಬಯಸುವುದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆತನಿಗೆ ಪೂರ್ತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಬಡ್ಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿದೆ.

13. ಮಾರಾಟದ ಒಪ್ಪಂದ.—(1) ಒಬ್ಬ ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಪ್ರೋಟಿನ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಬೆಲೆಯ ಹತ್ತು ಶೇಕಡಕ್ಕಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿಯೇ ಠೇವಣಿಯಾಗಿಯೇ ಅಥವಾ ಅರ್ಜಿ ಶುಲ್ಕವಾಗಿ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ ಅಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯೊಂದಿಗೆ ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಲಿಖಿತ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡದೆ ಸ್ವೀಕರಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವಂತಹ, ಒಪ್ಪಂದವು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸ ಬಹುದಾದಂತಹ ಮಾದರಿಯಲ್ಲಿ ಇರಬೇಕಾಗಿರುವುದಲ್ಲದೆ ಕಟ್ಟಡದ ನಿರ್ಮಾಣ ಹಾಗೂ ವಿವರಣೆಗಳನ್ನು ಹೊರತಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳನ್ನು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರಿಗೆ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಪ್ರೋಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಬೆಲೆಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ಹಾಗೂ ರೀತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಪ್ರೋಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯತೆಯಿರುವ ದಿನಾಂಕ ಹಾಗೂ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ವಿಶದಾಂಶಗಳು ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

14. ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಅಂಗೀಕರಿಸಿದ ಪ್ಲಾನ್ ಹಾಗೂ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ವಿವರಣೆ ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಕಾರ್ಯವೆಸಗತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತಾನೆ.—(1) ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಂಗೀಕರಿಸಿದ ಪ್ಲಾನುಗಳು, ನಿರ್ಮಾಣ ಯೋಜನೆಗಳು ಹಾಗೂ ವಿವರಣೆಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ಪೂರ್ತಿಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಖಡ್ಡಾಯವಾಗಿಯೂ ಮುಕ್ತವಾಗಿ ಇಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸ್ಥಳಗಳಲ್ಲಿ ಮಾರ್ಪಾಡು ಮಾಡುವುದು ಅಥವಾ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಒಂದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತಲೂ ಅಧಿಕ ಕಟ್ಟಡ ಘಟಕಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಸಮ್ಮತಿಸಿರುವಂತಹ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಒಂದು ಕೋಲನಿಯ ಪಾರ್ಕ್, ಮನೋರಂಜನೆಗಾಗಿರುವ ಸ್ಥಳ, ಆಟದ ಸ್ಥಳ, ಹೂದೋಟ ಮೊದಲಾದ ಸ್ಥಳಗಳ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಹಾಗೇ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಸಮ್ಮತಿಯಿಲ್ಲದೆ ಹಾಗೂ ಕಾನೂನಿನ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮೂಲಕ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಂತಹ ಮಾರ್ಪಾಟನ್ನು ಅಗತ್ಯಪಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(3) ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಲೋಪದಿಂದಾಗಿ ಉಂಟಾದಂತಹ ಹಾನಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಅಂತಹ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿಯೇ ಉಪಯೋಗಿಸಿದ ವಸ್ತುಗಳಿಗೆ ಆದಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಹಾನಿಗಳನ್ನು, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಸಂಘವು ಕಟ್ಟಡ ಘಟಕಗಳನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷದ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಪ್ರೊಮೋಟರಿನ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಉಚಿತ ಕಾಲಾವಧಿಯಲ್ಲಿ,

ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಅಂತಹ ಹಾನಿಗಳನ್ನು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಸೂಲುಮಾಡದೆ ಪರಿಹರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಹಾನಿಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ವಿಫಲವಾದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಉಪಬಂಧಿಸಿರುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಸಂಘವು ಅರ್ಹವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

15. ಮಾಲೀಕತ್ವದ ವರ್ಗಾವಣೆ.—(1) ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಒಂದು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿಯೂ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಪ್ರೋಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವುದರ ಜೊತೆಗೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ಜಾಗದ ವಿಭಜಿಸಲ್ಪಡದ ಅನುಪಾತಕ್ಕನುಗುಣವಾದ ಪಾಲಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಹಕ್ಕಿನ ಸಹಿತ, ಒಂದು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿದ ಹಕ್ಕು ವರ್ಗಾವಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಸಹಿಹಾಕಿ ನೀಡಲು ಬೇಕಾದಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) ಒಕ್ಕುಪನ್ನಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ಲಭಿಸಿದ ಹಾಗೂ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಸಾಮಾನ್ಯ ಜಾಗವನ್ನೊಳಗೊಂಡು ಅಗತ್ಯವಾದ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಪ್ಲಾನ್‌ಗಳನ್ನು ಸದ್ಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಾನೂನಿನ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಘಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದು ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನ ಹೊಣೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

16. ಮೋರ್ಗೇಜ್ ಅಥವಾ ಚಾರ್ಜ್‌ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸುವುದು.—(1) ಯಾವುದೇ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೋಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿನ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ ನಂತರ, ಅದರಂತೆ ಯಾರೊಂದಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಸಹಿಹಾಕಿರುವುದೋ ಅವರ ಲಿಖಿತ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿಯಿಲ್ಲದೆ ಅಂತಹ ಪ್ರೋಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಮೋರ್ಗೇಜ್ ಅಥವಾ ಚಾರ್ಜ್‌ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನೀಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಬೇಕಾದಂತಹ ಆರ್ಥಿಕ ನೆರವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ಮೋರ್ಗೇಜ್ ಅಥವಾ ಚಾರ್ಜ್‌ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

17. ಹಣ ಹಿಂತಿರುಗುವಿಕೆ ಮತ್ತು ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರ.—ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ,—

(ಎ) ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿಯೋ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಅದರಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವ ದಿನಾಂಕದೊಳಗೆ ಯಥಾಪ್ರಕಾರ ಪೂರ್ತಿಗೊಳಿಸಿಯೋ ಭಾಗಿದಾರರು ಸಮ್ಮತಿಸಿದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ಮುಂದಿನ ಯಾವುದಾದರೂ ದಿನಾಂಕದೊಳಗೆ, ಅಥವಾ

(ಬಿ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿರುವ ಆತನ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಅಮಾನತು ಪಡಿಸಿದ ಅಥವಾ ರದ್ದುಪಡಿಸಿದ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ಅಥವಾ ಒಬ್ಬ ಡೆವೆಲಪರ್ ಎಂಬ ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಆತನ ವ್ಯವಹಾರವು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳ್ಳುವುದರಿಂದಲೋ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾರಣದಿಂದಲೋ,

ಒಂದು ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಪೂರ್ತಿಗೊಳಿಸಲು ಅಥವಾ ಅದನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ವಿಫಲವಾದಲ್ಲಿ, ಲಭ್ಯವಾದಂತಹ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಭಂಗವಿಲ್ಲದೆ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಆತನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದಂತಹ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸುವಂತೆ ಕೇಳಿದಾಗ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಿರುವ ಪ್ರಕಾರ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನೊಳಗೊಂಡು, ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ದರದಲ್ಲಿ ಬಡ್ಡಿ ಸಹಿತ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

18. ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿಯೋ, ಸರಕಾರ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಸ್ವಯಮಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಯ ನೀತಿಗಳ ಬದಲಾವಣೆಯ ಫಲವಾಗಿ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗೆ ಅಥವಾ ಸಂಘಗಳಿಗೆ ಇದರ ಹಕ್ಕುಗಳು.—ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನಿಗೆ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ಒಂದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಹಂತಗಳನ್ನು ಪೂರ್ತಿಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಕೋಲನಿಯ ಒಳಗಿನ ಪ್ರವೇಶ ರಸ್ತೆಗಳು, ಇತರ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳು ಹಾಗೂ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸೌಲಭ್ಯಗಳು ಮತ್ತು ಸೇವೆಗಳನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದಾದ ಹಕ್ಕಿನೊಂದಿಗೆ, ಕೋಲನಿಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸುವುದಕ್ಕೆ, ಬಾಕಿ ಉಳಿಯುವಂತಹ ತಳಹದಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಅನುಪಾತ ಹಾಗೂ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಬಹುದಾದಂತಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಕ್ಕನ್ನು ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿನ, ಸರಕಾರದ ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯಸ್ವಯಮಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ನೀತಿಯಿಲ್ಲದ ಬದಲಾವಣೆಯಿಂದಾಗಿ ಆಗಬಹುದಾದಂತಹ ಪ್ರಸ್ತುತ ಕೋಲನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಬಾಕಿ ಉಳಿಯುವಂತಹ ಅಧಿಕ ತಳಹದಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಾನುಪಾತ ಇತ್ಯಾದಿಯನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿ ಅದರಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚು ನಿರ್ಮಾಣಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ:

ಆದರೆ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರಿಗೆ ಒಂದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ನಿರ್ಮಾಣಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಪ್ರಕಾರ ಒಂದು ಕೋಲನಿಯಲ್ಲಿನ ಪ್ಲೇಟಿನ ತಳಹದಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಾನುಪಾತದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಳ ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ, ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ನಿರ್ಮಾಣ ಅಥವಾ ನಿರ್ಮಾಣಗಳಿಗೆ ವಿನಿಯೋಗಿಸಿದ ತಳಹದಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಾನುಪಾತಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಕೋಲನಿಯಲ್ಲಿನ ಒಟ್ಟು ತಳಹದಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಾನುಪಾತಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಉಂಟಾಗಿರುವ ತಳಹದಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಾನುಪಾತದಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ಹೆಚ್ಚಳದಲ್ಲಿ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಸಂಘಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕು ಹೊಂದಿರುವಂತದ್ದಾಗಿರುವುದಲ್ಲದೆ, ಉಳಿದ ತಳಹದಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಾನುಪಾತವನ್ನು ವಿನಿಯೋಗಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಸಂಘದಿಂದ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಅಧ್ಯಾಯ IV

ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಕರ್ತವ್ಯಗಳು

19. ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಕರ್ತವ್ಯಗಳು.—(1) ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಂಗೀಕಾರ ನೀಡಿದಂತಹ ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್, ವಿವರಣೆಗಳು ಇತ್ಯಾದಿಯ ಸಹಿತ ಸೈಟ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿವರಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮ ಮತ್ತು ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ರಚಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳು ಮತ್ತು ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳಲ್ಲಿನ ಉಪಬಂಧ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನೊಂದಿನ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿರುವ ಇತರ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) ಜಲವಿತರಣೆ, ನೈರ್ಮಲ್ಯ ಹಾಗೂ ವಿದ್ಯುತ್ ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗಾಗಿರುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳು ಒಳಗೊಂಡು ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟಿನ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹಂತವನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಿರುವ ವೇಳಾಪಟ್ಟಿಯ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(3) 3ನೇ ವಿಭಾಗದ (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗ (ಐ) ಖಂಡದ (iii) ಉಪಖಂಡದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ನೀಡಿದಂತಹ ಫೋಷಣೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಪ್ಲೇಟಿನ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಸ್ವಾಧೀನದ ಹಕ್ಕನ್ನು ಕೇಳಲು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(4) ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿಯೇ ಅಥವಾ ಈ ಅಧಿನಿಯಮ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಅಮಾನತು ಪಡಿಸುವುದೋ ರದ್ದುಪಡಿಸುವುದೋ ಮಾಡಿರುವುದರಿಂದಾಗಿ ಒಬ್ಬ ಡೆವಲಪರ್ ಎಂಬ ನೆಲೆಯಲ್ಲಿರುವ ತನ್ನ ವ್ಯವಹಾರವು ಸ್ಥಗಿತಗೊಂಡಿರುವ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ವಿಫಲವಾದಲ್ಲಿ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನಿಂದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಹಿಂದಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(5) ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಾಗ, ಸಾಮಾನ್ಯ ಸ್ಥಳವನ್ನೊಳಗೊಂಡು ಅವಶ್ಯಕವಾದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಪ್ಲಾನುಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(6) 13ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಒಂದು ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಖರೀದಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಏರ್ಪಟ್ಟಿರುವ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ ಹಾಗೂ ಉಚಿತವಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ, ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ತೆರಿಗೆಗಳ, ನೀರು, ವಿದ್ಯುತ್ ಇತ್ಯಾದಿಗಳ ಶುಲ್ಕಗಳ ಹಾಗೂ ನಿರ್ವಹಣಾ ವೆಚ್ಚಗಳ ಮತ್ತು ನೆಲಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕನುಗುಣವಾದ ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳ ಮತ್ತು ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಶುಲ್ಕವಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅದರದ್ದು ಕೂಡ ಅನುಪಾತಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾದ ಪಾಲನ್ನು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದಾಗಿದೆ.

(7) (6)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪಾವತಿಸ ಬೇಕಾದಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಮೊತ್ತ ಅಥವಾ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದರಲ್ಲಿ, ವಿಳಂಬ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ದರದಲ್ಲಿ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುವನು.

(8) ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಮತ್ತು ಹಾಗೆ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಪರಸ್ಪರ ಸಮ್ಮತಿಸುವುದಾದಲ್ಲಿ, (6)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ (7)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ಬಡ್ಡಿಯ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(9) ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಒಂದು ಪ್ಲೋಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ಒಂದು ಸಂಘವನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಭಾಗಿಯಾಗತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಧ್ಯಾಯ V

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

20. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ರೂಪೀಕರಣ.—(1) ಸರಕಾರವು, ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಆರು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಎಂಬ ಹೆಸರಲ್ಲಿ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ವಿನಿಯೋಗಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಜವಾಬ್ದಾರಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಶಾಶ್ವತವಾದ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ಹೊಂದಿರಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಒಂದು ಸಾಮಾನ್ಯ ಮೊಹರನ್ನು ಹೊಂದಿರಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ವಿಧೇಯವಾಗಿ, ಚರಾಸ್ತಿ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಲು, ಸ್ವಾಧೀನ ಹೊಂದಲು, ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಲು ಹಾಗೂ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಅಧಿಕಾರವಿರುವಂತಹ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿರುವ ಹೆಸರಿರುವ ಒಂದು ನಿಗಮಿತ ನಿಕಾಯ ಆಗಿರುವುದು ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತುತ ಹೆಸರಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಣೆ ನಡೆಸುವುದು ಮತ್ತು ವ್ಯವಹರಣೆ ನಡೆಸಲ್ಪಡತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕೇಂದ್ರ ಸ್ಥಾನವು ತಿರುವನಂತಪುರ ಆಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

21. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ರಚನೆ.—ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆಡಳಿತ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ, ಹಣಕಾಸು, ಕಾನೂನು ಅಥವಾ ಮ್ಯಾನೇಜ್‌ಮೆಂಟ್ ಇತ್ಯಾದಿ ರಂಗಗಳಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷ ಜ್ಞಾನವಿರುವಂತಹ ಅಥವಾ ವೃತ್ತಿಪರ ಅನುಭವವಿರುವಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಂದ ಸರಕಾರವು ನಿಯಮಿಸುವ ಎರಡಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಿಲ್ಲದಂತಹ ಪೂರ್ಣಾವಧಿಯ ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಇರತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

22. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಮತ್ತು ಸದಸ್ಯರುಗಳ ಅರ್ಹತೆಗಳು.—ಸರಕಾರವು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಇತರ ಸದಸ್ಯರುಗಳನ್ನು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ, ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ, ಮೂಲಭೂತ ಸೌಲಭ್ಯ, ಅರ್ಥಶಾಸ್ತ್ರ, ಪ್ಲಾನಿಂಗ್, ಕಾನೂನು

ವಾಣಿಜ್ಯ, ಅಕೌಂಟನ್ಸಿ, ಕೈಗಾರಿಕೆ, ಮ್ಯಾನೇಜ್‌ಮೆಂಟ್, ಸಾಮಾಜಿಕ ಸೇವೆ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವ್ಯವಹಾರ ಅಥವಾ ಆಡಳಿತ ನಿರ್ವಹಣೆ ಇತ್ಯಾದಿ ರಂಗಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಕಷ್ಟು ಜ್ಞಾನ ಮತ್ತು ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಕನಿಷ್ಠಪಕ್ಷ ಇಪ್ಪತ್ತು ವರ್ಷದ ವೃತ್ತಿಪರ ಅನುಭವ ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಕನಿಷ್ಠ ಪಕ್ಷ ಹದಿನೈದು ವರ್ಷದ ವೃತ್ತಿಪರ ಅನುಭವವು ಇರುವಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಂದ ನಿಯಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

ಆದರೆ, ಸರಕಾರದ ಸೇವೆಯಲ್ಲಿರುವ ಅಥವಾ ಇದ್ದಂತಹ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು, ಆ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಸರಕಾರದ ಒಂದು ಇಲಾಖಾ ಮುಖ್ಯಸ್ಥಾನ ಹುದ್ದೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವಂತಹ ಅಥವಾ ಹೊಂದಿದ್ದಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಒಬ್ಬ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಆಗಿ ನಿಯಮಿಸಲ್ಪಡುವಂತಿಲ್ಲ.

23. ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳ ಅಧಿಕೃತ ಕಾಲಾವಧಿ.—(1) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಅವರು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ವಹಿಸಿಕೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಐದು ವರ್ಷವನ್ನು ಮೀರದ ಒಂದು ಅವಧಿಗೆ ಅಥವಾ ಅವರು 65 ವರ್ಷವನ್ನು ಪೂರ್ತಿಗೊಳಿಸುವವರೆಗೆ, ಯಾವುದು ಮೊದಲೋ ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನಾಗಿ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ನಿಯಮಿಸುವ ಮೊದಲು, ಸರಕಾರವು, ಅಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಅಂತಹ ಸದಸ್ಯನ ಜವಾಬ್ದಾರಿಗಳನ್ನು ದೋಷಕರವಾಗಿ ಬಾಧಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಆರ್ಥಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳು ಅಥವಾ ಇತರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳು ಇಲ್ಲವೆಂದು ಮನದಟ್ಟು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

24. ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಮತ್ತು ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ ಹಾಗೂ ಭತ್ಯೆಗಳು.—(1) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಮತ್ತು ಇತರ ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ ಹಾಗೂ ಭತ್ಯೆಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಸೇವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರ ನಿಬಂಧನೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳೂ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) 23ನೇ ವಿಭಾಗದ (1)ನೇ ಮತ್ತು (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಏನೇ ಹೇಳಿರಲಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನಿಗೆ,—

(ಎ) ಸರಕಾರಕ್ಕೆ, ಮೂರು ತಿಂಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಲ್ಲದ ಲಿಖಿತ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಅವರ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ತ್ಯಜಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ;

(ಬಿ) ಅಧಿನಿಯಮದ 26ನೇ ವಿಭಾಗದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಅವರನ್ನು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ವಜಾಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(3) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಸದಸ್ಯನ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿನ ಯಾವುದಾದರೂ ತೆರವನ್ನು ಅಂತಹ ತೆರವು ಉಂಟಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಆರು ತಿಂಗಳ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಅದನ್ನು ತುಂಬಬೇಕಾಗಿದೆ.

25. ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ಅಧಿಕಾರಗಳು.—ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಮಾನ್ಯ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ಅಧಿಕಾರಗಳು ಇರುವುದಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅವರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯನ್ನು ವಹಿಸುವುದಲ್ಲದೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ವಿನಿಯೋಗಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಮತ್ತು ಜವಾಬ್ದಾರಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

26. ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಮತ್ತು ಸದಸ್ಯರುಗಳ ವಜಾಮಾಡುವಿಕೆ.—(1) ಸರಕಾರವು, ಅದೇಶದ ಮೂಲಕ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಇತರ ಸದಸ್ಯರುಗಳನ್ನು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ, ಅವರು,—

- (ಎ) ದಿವಾಳಿಕೋರನೆಂದು ತೀರ್ಪು ಘೋಷಿಸಲ್ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ;
- (ಬಿ) ನೈತಿಕ ದುಷ್ಟತನ ಒಳಗೊಳ್ಳುವ ಒಂದು ಅಪರಾಧದಲ್ಲಿ ಶಿಕ್ಷಿಸಲ್ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ;
- (ಸಿ) ಸದಸ್ಯನಾಗಿ ಮುಂದುವರಿಯಲು ಶಾರೀರಿಕವಾಗಿ ಅಥವಾ ಮಾನಸಿಕವಾಗಿ ಅಶಕ್ತನಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ;
- (ಡಿ) ಅವರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಗಳನ್ನು ದೋಷಕರವಾಗಿ ಬಾಧಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಆರ್ಥಿಕ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ರೀತಿಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳು ಇರುವುದಾದಲ್ಲಿ;
- (ಇ) ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯುವುದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ತನ್ನ ಹುದ್ದೆಯನ್ನು ದುರುಪಯೋಗಪಡಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ವಜಾಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(2) ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನನ್ನು, (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಡಿ) ಖಂಡ ಅಥವಾ (ಇ) ಖಂಡದ ಪ್ರಕಾರ ಅವರಿಗೆ ಉತ್ತರ ನೀಡಲು ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡದೆ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ವಜಾಗೊಳಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

(3) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನು ಮೂರು ತಿಂಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಲ್ಲದ ನೋಟೀಸ್ ಸಹಿತ ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಒಂದು ರಾಜೀನಾಮೆಯನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿ, ತನ್ನ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿಯೂ ರಾಜೀನಾಮೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

27. ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ತೆರವುಗೊಂಡ ನಂತರ ಉದ್ಯೋಗವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದರ ಮೇಲಿನ ನಿರ್ಬಂಧ.—ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಒಬ್ಬ ಸದಸ್ಯನು,—

(ಎ) ಅವರು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ತೆರವುಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವ ಯಾವುದಾದರೂ ಉದ್ಯೋಗಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯ, ಮ್ಯಾನೇಜ್‌ಮೆಂಟಿನ, ಆಡಳಿತ ನಿರ್ವಹಣೆಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಅಥವಾ ಮ್ಯಾನೇಜ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಥವಾ ಆಡಳಿತ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ಉದ್ಯೋಗವನ್ನು ಪಡೆಯುವಂತಿಲ್ಲ;

ಆದರೆ, ಸರಕಾರ ಅಥವಾ ಒಂದು ಸ್ಥಳೀಯಾಡಳಿತ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಅಧೀನದಲ್ಲಿ, ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂಪೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಯಾವುದಾದರೂ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ, ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ಕೋರ್ಪೊರೇಶನ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಥವಾ 2013ರ ಕಂಪೆನಿ ಅಧಿನಿಯಮ (2013ರ 8ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ 45ನೇ ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವ ಒಂದು ಸರಕಾರಿ ಕಂಪೆನಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಈ ಖಂಡದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಯಾವ ವಿಷಯವು ಬಾಧಕವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

(ಬಿ) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ತೆರವು ಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕಾಗಿ ಕಾರ್ಯವೆಸಗಿರುವುದೋ ಅಥವಾ ಸಲಹೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುವುದೋ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವ್ಯವಹರಣೆ, ವ್ಯವಹಾರಗಳು, ಚರ್ಚೆ ಹಾಗೂ ಕೇಸಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ, ಅಥವಾ ಸಂಘಟನೆಯ ಪರವಾಗಿ ಕಾರ್ಯವೆಸಗುವುದು;

(ಸಿ) ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ವಹಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನೇರ ಹಾಗೂ ಪ್ರಧಾನ ವಾದಂತಹ ಅಧಿಕೃತ ಸಂಬಂಧ ಹೊಂದಿದ್ದ ಒಂದು ಸಂಸ್ಥೆಯೊಂದಿಗೆ ಸೇವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು, ನಿರ್ದೇಶಕ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ನೇಮಕಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯುವುದು, ಅಥವಾ ಉದ್ಯೋಗ ಭರವಸೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುವುದು ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದು, ಮಾಡಬಾರದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

28. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿರುವ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ನೌಕರರು.—(1) ಸರಕಾರವು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದೊಂದಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚಿಸಿದ ನಂತರ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮಕ್ಕೆನುಗುಣವಾಗಿ ಅವರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಗಳನ್ನು ದಕ್ಷತೆಯಿಂದ ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕೆ, ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನ ಸಾಮಾನ್ಯ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಜವಾಬ್ದಾರಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಲ್ಲದೆ ಅದಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವೆಂದು ತೋರುವಂತಹ ಅಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ನೌಕರರನ್ನು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನಿಯಮಿಸಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿನ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ನೌಕರರಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ, ಭತ್ಯೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸೇವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಪ್ರಕಾರ ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

29. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಗಳು.—(1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ಸ್ಥಳಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸಭೆ ಸೇರಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ಕ್ವಾರಂ ಒಳಗೊಂಡು, ಅದರ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿರುವಂತಹ ಕ್ರಮ ವಿಧಾನವನ್ನು ಪಾಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾರಣದಿಂದ ಹಾಜರಾಗಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಜರಿರುವ ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಂದ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಸದಸ್ಯನು ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯನ್ನು ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಎದ್ದು ಬರುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳಿಗೆ ಹಾಜರಿರುವ ಹಾಗೂ ಮತ ಚಲಾಯಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಸದಸ್ಯರುಗಳ ಮತಗಳ ಬಹುಮತದ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲದೆ ಮತಗಳು ಸಮಾನವಾಗಿ ಬಂದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನಿನ ಮತ್ತು ಅವರ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಸಭೆಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯನ್ನು ವಹಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಎರಡನೇ ಮತ ಅಥವಾ ಕಾಸ್ಪಿಂಗ್ ಓಟ್ ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ:

ಆದರೆ, 6ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿ ರದ್ದುಪಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ತೀರ್ಮಾನವನ್ನು ಎಲ್ಲಾ ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಹಾಜರಾಗಿರುವ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸ ತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

30. ತೆರವುಗಳು ಮುಂತಾದವು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಅಸಿಂಧುಗೊಳಿಸುವುದಿಲ್ಲ.—
ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮ ಅಥವಾ ನಡಾವಳಿಯು ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವ ಕಾರಣಗಳಿಂದ
ಮಾತ್ರ ಅಸಿಂಧುವಾಗುವುದಿಲ್ಲ, ಅಂದರೆ:—

(ಎ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ತೆರವು ಅಥವಾ ರೂಪೀಕರಣದಲ್ಲಿರುವ
ಯಾವುದಾದರೂ ನ್ಯೂನತೆ;

(ಬಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸದಸ್ಯನಾಗಿ ಕಾರ್ಯವೆಸಗುವ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯ
ನೇಮಕಾತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದಾದರೂ ನ್ಯೂನತೆ;

(ಸಿ) ವಿಷಯದ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ಬಾಧಿಸದೆಯಿರುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ
ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗಳಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದಾದರೂ ದೋಷ.

31. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾರ್ಯಗಳು.—(1) ಆರೋಗ್ಯಕರ, ಪಾರದರ್ಶಕ, ದಕ್ಷ ಹಾಗೂ
ಸ್ಪರ್ಧಾತ್ಮಕವಾದಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರಂಗದ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹವನ್ನು
ಸುಗಮಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಸರಕಾರ ಅಥವಾ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ,—

(ಎ) ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಮತ್ತು ಪ್ರೊಮೋಟರನ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳನ್ನು
ಸಂರಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ;

(ಬಿ) ಪ್ಲಾನುಗಳ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಗಳ ಅಂಗೀಕಾರ ಹಾಗೂ
ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ಕ್ರಮ ಮತ್ತು ವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಸುಧಾರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿರುವ ಕ್ರಮಗಳು;

(ಸಿ) ಪ್ರಾಕೃತಿಕವಾಗಿ ಸುಸ್ಥಿರ ಹಾಗೂ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಖರ್ಚಿನಲ್ಲಿ ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ,
ಗ್ರೇಡಿಂಗ್ ಒಳಗೊಂಡು ಸೂಕ್ತವಾದಂತಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳು, ಫಿಕ್ಸ್‌ಚರ್‌ಗಳು,
ಫಿಟ್ಟಿಂಗ್‌ಗಳು, ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ತಂತ್ರಜ್ಞಾನ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಂಡು
ಮೂಲಭೂತ ಮಾದರಿಗನುಗುಣವಾಗುವುದನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುವುದು;

(ಡಿ) ವಿವಾದ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪೋರಮ್‌ಗಳ ಮೂಲಕ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗಳು ಹಾಗೂ
ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರು ತಮ್ಮೊಳಗಿನ ವಿವಾದಗಳನ್ನು ಸೌಹಾರ್ದವಾಗಿ ಪರಿಹರಿಸಲು
ಸಾಧ್ಯವಾಗುವಂತೆ ಮಾಡುವ ಕ್ರಮಗಳು;

(ಇ) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರಂಗದ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಗತ್ಯವೆಂದು ಭಾವಿಸುವ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಷಯಗಳು,

ಮುಂತಾದವುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಶಿಫಾರಸುಗಳನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಇನ್ನುಳಿದವುಗಳ ಜತೆ, ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ಕಾರ್ಯಗಳು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತವೆ, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(ಎ) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ರಂಗದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿಷಯಗಳಲ್ಲಿ ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ನೀಡುವುದು;

(ಬಿ) ನೋಂದಣಿ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗಳ ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಬೇಕಾದಂತಹ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ವಿಶದಾಂಶಗಳನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸಲು ದಾಖಲೆಗಳ ಒಂದು ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನ್ನು ಉಳಿಸಿಕೊಂಡು ಬರತಕ್ಕದ್ದು;

(ಸಿ) ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಡೇಟಾಬೇಸ್‌ನ್ನು ಮಾಡುವುದರಲ್ಲಿ ಲೋಪವೆಸಗಿದ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ರದ್ದಾಗಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಅಥವಾ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡ ವಿಧಿಸಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಪ್ರೊಮೋಟರುಗಳ ಹೆಸರುಗಳು ಹಾಗೂ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ನ ವಿಶದ ವಿವರಗಳು ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕಿರುವ ಕಾರಣಗಳ ಸಹಿತ ಸಾಧಾರಣ ಜನರ ಅರಿವಿಗಾಗಿ ಸೇರಿಸುವುದು;

(ಡಿ) ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಡೇಟಾಬೇಸ್‌ನ್ನು ಮಾಡುವುದು ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟರುಗಳು ಹೆಸರುಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿಯು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಅಥವಾ ರದ್ದು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತ ವರನ್ನೊಳಗೊಂಡು ಗೊತ್ತು ಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ವಿಶದಾಂಶಗಳ ಸಹಿತ ಸೇರಿಸುವುದು;

(ಇ) ಪ್ರೊಮೋಟರ್ ಅಥವಾ ಸಂಘವು, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರಿಂದ ವಸೂಲು ಮಾಡಬೇಕಾದಂತಹ ಪ್ರಮಾಣಿಕ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಅದರ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಗೊಳಪಟ್ಟ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಮೂಲಕ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು;

(ಎಫ್) ಈ ಅಧಿನಿಯಮ ಹಾಗೂ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ನಿಯಮಗಳು ಮತ್ತು ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರೊಮೋಟರುಗಳು, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರು, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟರುಗಳು ಮುಂತಾದವರು ಪಾಲಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆಯೆಂದು ಖಾತರಿಪಡಿಸುವುದು;

(ಜಿ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವ ಅದರ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳು, ಆದೇಶಗಳು, ಅಥವಾ ನಿರ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆಯೆಂದು ಖಾತರಿಪಡಿಸುವುದು;

(ಎಚ್) ಸರಕಾರವು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ವಹಿಸಿಕೊಡಬಹುದಾದಂತಹ ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಾದಂತಹ ಇತರ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು.

32. ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಇರುವಂತಹ ಅಧಿಕಾರ.—

(1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ತನಿಖೆಯನ್ನು ನಡೆಸಿದ ನಂತರ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಸೂಕ್ತವಾದ ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡಿದ ನಂತರವೂ 12, 14, 17 ಎಂಬ ವಿಭಾಗಗಳ ಪ್ರಕಾರ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಲು ಆದೇಶಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಆದಷ್ಟು ಬೇಗನೆ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗಿರುವುದಲ್ಲದೆ ಅಂತಹ ಅರ್ಜಿಯು ಲಭಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ತೊಂಭತ್ತು ದಿವಸಗಳ ಕಾಲಾವಧಿ ಯೊಳಗೆ ಅದನ್ನು ತೀರ್ಪುಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

ಆದರೆ, ಅಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪ್ರಸ್ತುತ ತೊಂಭತ್ತು ದಿವಸದ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ತೀರ್ಪುಗೊಳಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪ್ರಸ್ತುತ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತೀರ್ಪುಗೊಳಿಸದಿರಲು ಇದ್ದಂತಹ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಲಿಖಿತ ರೂಪದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಒಂದು ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವಾಗ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕೇಸಿನ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಸನ್ನಿವೇಶಗಳನ್ನು ತಿಳಿದಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ, ವಿಚಾರಣೆಯ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸಕ್ತವಾದ ಅಥವಾ ಉಪಯುಕ್ತವಾದಂತಹ

ಪುರಾವೆಯನ್ನು ನೀಡಲು ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕರೆಸಲು ಹಾಗೂ ಹಾಜರಾಗುವುದನ್ನು ಖಾತರಿಪಡಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಲ್ಲದೆ ಅಂತಹ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವ ವಿಭಾಗಗಳ ಯಾವುದಾದರೂ ಉಪಬಂಧವನ್ನು ಪಾಲಿಸುವುದರಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ವಿಫಲವಾಗಿರುತ್ತಾನೆಂದು ಮನದಟ್ಟಾದಲ್ಲಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಅದಕ್ಕೆ ಉಚಿತವೆಂದು ತೋರುವಂತಹ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಅಥವಾ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಅಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಭಾಗದ ಉಪಬಂಧಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ನೀಡಲು ನಿರ್ದೇಶ ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

(4) 12, 14, 17 ಎಂಬಿ ವಿಭಾಗಗಳ ಪ್ರಕಾರ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರ ಅಥವಾ ಬಡ್ಡಿಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಯಥಾ ಪ್ರಕಾರ ಪರಿಗಣಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(ಎ) ಲೋಪ ಮಾಡಿದ ಫಲವಾಗಿ ಉಂಟಾದ ಅನುಪಾತಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಅಲ್ಲದೆ ಲಾಭದ ಅಥವಾ ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಗಳಿಸಿದಂತಹ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಬಹುದಾದೆಡೆ;

(ಬಿ) ಲೋಪವೆಸಗಿದುದರ ಫಲವಾಗಿ ಉಂಟಾದಂತಹ ನಷ್ಟವಾದ ಮೊತ್ತ;

(ಸಿ) ಲೋಪವನ್ನುಂಟುಮಾಡುವುದರ ಅವರ್ತನೆಯ ಸ್ವಭಾವ.

33. ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಕೋರಲು ಹಾಗೂ ತನಿಖೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಇರುವ ಅಧಿಕಾರಗಳು.—(1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳು ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಒಂದು ದೂರಿನ ಮೇರೆಗೆ, ಆ ರೀತಿ ಮಾಡುವುದು ಉಚಿತವೆಂದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ತೋರಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಲಿಖಿತ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕಿರುವ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೊಮೋಟರ್, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ನನ್ನು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕೋರುವಂತಹ, ಅದರ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತಹ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಅಥವಾ ವಿವರಣೆಯನ್ನು ಲಿಖಿತವಾಗಿ ನೀಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಸಮಯದಲ್ಲಿಯೂ ಕರೆಸುವುದಕ್ಕೆ, ಹಾಗೂ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಅಥವಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟಿನ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ತನಿಖೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದಕ್ಕೆ ಒಂದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(2) ಸದ್ಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಏನೇ ಹೇಳಿರಲಿ, (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ವಿನಿಯೋಗಿಸುವಾಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಒಂದು ವ್ಯವಹರಣೆಯನ್ನು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುತ್ತಿರುವಾಗ 1908ರ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಸಂಹಿತೆ (1908ರ 5ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ಯ ಪ್ರಕಾರ ಒಂದು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗಿರುವಂತಹ ಅದೇ ಅಧಿಕಾರಗಳು ಕೆಳಗೆ ಹೇಳುವ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ, ಉಂಟಾಗಿರುವುದಾಗಿದೆ, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(i) ಅಕೌಂಟ್ ಬುಕ್‌ಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಇತರ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಶೋಧಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳುವಂತಹ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ;

(ii) ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಕರೆಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಹಾಜರಿಯನ್ನು ಖಾತರಿ ಪಡಿಸುವುದಲ್ಲದೆ ಅವರನ್ನು ಸತ್ಯಪ್ರತಿಜ್ಞೆ ಮಾಡಿಸಿ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವುದು;

(iii) ಸಾಕ್ಷಿಗಳ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಅಥವಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೋಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕಮಿಷನ್‌ಗಳನ್ನು ನೇಮಿಸುವುದು;

(iv) ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ಯಾವುದೇ ವಿಷಯಗಳು.

34. ನಿರ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲು ಇರುವಂತಹ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಗಳು.— ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಅಥವಾ ಉಪಬಂಧಗಳ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ಅದರ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಪ್ರೊಮೋಟರುಗಳಿಗೆ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರಿಗೆ ಅಥವಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಅದು ಅಗತ್ಯವೆಂದು ಭಾವಿಸುವ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ನಿರ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ನೀಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ನಿರ್ದೇಶಗಳು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಬಾಧಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

35. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಗಳು.—(1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳು ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ಗಳಲ್ಲಿ, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರಲ್ಲಿ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗಿರುವಂತಹ ಕರ್ತವ್ಯಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಗೆ ದಂಡವನ್ನು ಅಥವಾ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಹೊರಿಸಲು ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಸಹಜ ನ್ಯಾಯದ ತತ್ವಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಾರ್ಯವೆಸಗತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಇತರ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ವಿಧೇಯವಾಗಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅದರ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ವಿಧಾನವನ್ನು ಕ್ರಮೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕಿರುವ ಅಧಿಕಾರ ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

36. ಬಡ್ಡಿ, ದಂಡ ಅಥವಾ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ವಸೂಲುಮಾಡುವುದು.—ಒಬ್ಬ ಪ್ರೊಮೋಟರ್, ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಒಬ್ಬ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್ ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಅವನ ಮೇಲೆ ಹೊರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಬಡ್ಡಿ, ದಂಡ ಅಥವಾ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡುವುದರಲ್ಲಿ ಲೋಪವೆಸಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು, ಭೂಮಿ ಮೇಲಿನ ತೆರಿಗೆ ಬಾಕಿಯೆಂದು ಅಂತಹ ಪ್ರೊಮೋಟರಿಂದ ಅಥವಾ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ ಅಥವಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ನಿಂದ ವಸೂಲು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಧ್ಯಾಯ VI

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ

37. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ ಸ್ಥಾಪನೆ.—(1) ಸರಕಾರವು ಗಜೆಟ್ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಆರು ತಿಂಗಳಿನ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ ಎಂಬ ಹೆಸರಲ್ಲಿ ಕರೆಯಲಾಗುವ ಒಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿರ್ದೇಶ, ತೀರ್ಪು ಅಥವಾ ಆದೇಶದಿಂದಾಗಿ ನೊಂದಿರುವ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸಮರ್ಪಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

38. ವಿವಾದಗಳನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಹಾಗೂ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಮೇಲ್ಮನವಿಗಳು.—(1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿರ್ದೇಶ, ಆದೇಶ ಅಥವಾ ತೀರ್ಪಿನಿಂದಾಗಿ ನೊಂದಿರುವಂತಹ, ಸರಕಾರ, ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಸಲ್ಲಿಸಲ್ಪಡುವ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿಯು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿರ್ದೇಶದ ಅಥವಾ ಆದೇಶದ ಅಥವಾ ತೀರ್ಪಿನ ನಕಲು ಸರಕಾರ, ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ನೋಂದಿರುವಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಲಭಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 30 ದಿನಗಳ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಅದು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಫಾರ್ಮ್ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ ಆಗಿರತಕ್ಕದ್ದು:

ಆದರೆ, ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ, ಪ್ರಸ್ತುತ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಕಷ್ಟು ಕಾರಣವಿದೆಯೆಂದು ಮನದಟ್ಟಾದಲ್ಲಿ 60 ದಿನಗಳ ತರುವಾಯ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(3) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಒಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿಯು ಲಭಿಸಿದ ನಂತರ, ಕಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡಿದ ನಂತರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಅದಕ್ಕೆ ಉಚಿತವೆಂದು ತೋರುವ ಆದೇಶವನ್ನು ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

(4) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಕಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶದ ನಕಲುಗಳನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(5) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಸಲ್ಲಿಸಿದಂತಹ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಆದಷ್ಟು ಬೇಗನೆ ಪರಿಗಣಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಲಭಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 60 ದಿವಸದ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ತೀರ್ಪು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ:

ಆದರೆ, ಅಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಮೇಲ್ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ 60 ದಿವಸಗಳ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ತೀರ್ಪು ನೀಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಮೇಲ್ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ತೀರ್ಪು ನೀಡದಿರಲು ಇದ್ದಂತಹ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಲಿಖಿತವಾಗಿ ದಾಖಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(6) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ಆದೇಶದ ಅಥವಾ ತೀರ್ಪಿನ ಕಾನೂನು ಸಿಂಧುತ್ವ, ಯುಕ್ತತೆ ಅಥವಾ ನಿಖರತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವಯಂ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಮೇಲ್ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ತೀರ್ಪು ನೀಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಸಕ್ತವಾದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕೋರುವುದು ಹಾಗೂ ಉಚಿತವೆಂದು ತೋರುವಂತಹ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

39. ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ರಚನೆ.—(1) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರಕಾರವು ನಿಯಮಿಸುವ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಇತರ ಎರಡು ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಇರತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

40. ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳ ನೇಮಕಾತಿಗೆ ಬೇಕಾದಂತಹ ಅರ್ಹತೆಗಳು.—(1) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನಾಗಿ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು—

(ಎ) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಒಬ್ಬ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರಾಗಿರುವ ಅಥವಾ ಆಗಿದ್ದವರೋ;

(ಬಿ) ಒಬ್ಬ ಸದಸ್ಯನ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಸರಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯ ಹುದ್ದೆಯಲ್ಲಿಯೋ ಭಾರತ ಸರಕಾರದ ಅಧೀನದಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ತತ್ಸಮವಾದಂತಹ ಹುದ್ದೆಯನ್ನು ವಹಿಸಿದ್ದಂತಹ, ಅಥವಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್, ಹಣಕಾಸು, ಕಾನೂನು ಅಥವಾ ಮ್ಯಾನೇಜ್‌ಮೆಂಟ್ ಇತ್ಯಾದಿ ರಂಗಗಳಲ್ಲಿ ಅತ್ಯಂತ ನುರಿತನಾಗಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯೋ,

ಅಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಾಗೇ ನಿಯಮಿಸಲ್ಪಡಲು ಅರ್ಹತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

(2) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನನ್ನು ಸರಕಾರವು, ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಖ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿಯೊಂದಿಗೆ ಅಥವಾ ಅವರು ನಿಯೋಜಿಸಿದ ವ್ಯಕ್ತಿಯೊಂದಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚನೆ ನಡೆಸಿದ ನಂತರ ನಿಯಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರನ್ನು ಸರಕಾರವು ನಿಯಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

41. ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳ ಅಧಿಕೃತ ಕಾಲಾವಧಿ.—(1) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಒಬ್ಬ ಸದಸ್ಯ ಅವರು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ವಹಿಸುವ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಐದು ವರ್ಷಗಳನ್ನು ಮೀರದ ಒಂದು ಕಾಲಾವಧಿವರೆಗೆ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಆದರೆ, ಪುನರ್‌ನೇಮಕಾತಿಗೆ ಅರ್ಹರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ:

ಆದರೆ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಆಗಿ ನಿಯಮಿಸಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರಾಗಿರುವ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರಾಗಿದ್ದಂತಹ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಅರುವತ್ತೇಳು ವರ್ಷ ಪ್ರಾಯ ಪೂರ್ತಿಯಾದ ನಂತರ ಅವರು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ಹಾಗೇ ಮಾತ್ರವಲ್ಲ, ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಯಾವುದೇ ಸದಸ್ಯ ಅವರು ಅರುವತ್ತೈದು ವರ್ಷ ಪ್ರಾಯ ಪೂರ್ತಿಯಾದ ನಂತರ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ವಹಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

(2) ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನಾಗಿ ನಿಯಮಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಮೊದಲು, ಅಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಅಂತಹ ಸದಸ್ಯನ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಗಳನ್ನು ದೋಷಕರವಾಗಿ ಬಾಧಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಆರ್ಥಿಕ ಅಥವಾ ಇತರ ರೀತಿಯ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳು ಇಲ್ಲವೆಂದು ಸರಕಾರ ಮನದಟ್ಟು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

42. ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ ಹಾಗೂ ಭತ್ಯೆಗಳು.—(1) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಮತ್ತು ಇತರ ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ, ಭತ್ಯೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸೇವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಪ್ರಕಾರ ಆಗಿರುವುದು ಹಾಗೂ ಅವರ ಕಾಲಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅವರಿಗೆ ದೋಷವಾಗುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

(2) 40ನೇ ವಿಭಾಗದ (1)ನೇ ಹಾಗೂ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಏನೇ ಹೇಳಿರಲಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನಿಗೆ,—

(ಎ) ಮೂರು ತಿಂಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಲ್ಲದ ಒಂದು ನೋಟೀಸನ್ನು ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ನೀಡಿ ತನ್ನ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಬಹುದು.

(ಬಿ) 43ನೇ ವಿಭಾಗದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅವರನ್ನು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ವಜಾಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(3) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಸದಸ್ಯನ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿ ಒಂದು ತೆರವು ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ ಹಾಗೇ ತೆರವು ಬಂದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಆರು ತಿಂಗಳ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಅದನ್ನು ತುಂಬತಕ್ಕದ್ದು.

43. ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನನ್ನು ಕೆಲವು ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ವಜಾಗೊಳಿಸುವುದು.—(1) ಸರಕಾರಕ್ಕೆ, ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಖ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿಯೊಂದಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚಿಸಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನನ್ನು ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ಸದಸ್ಯನನ್ನು ಅವರು,—

- (ಎ) ಒಬ್ಬ ದೀವಾಳಿಕೋರನಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ;
- (ಬಿ) ಸರಕಾರದ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ನೈತಿಕ ದುಷ್ಟತನವನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಅಪರಾಧದಲ್ಲಿ ಶಿಕ್ಷಿಸಲ್ಪಟ್ಟಲ್ಲಿ;
- (ಸಿ) ಶಾರೀರಿಕವಾಗಿ ಅಥವಾ ಮಾನಸಿಕವಾಗಿ ಅಶಕ್ತನಾದಲ್ಲಿ;
- (ಡಿ) ಅವರ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ದೋಷಕರವಾಗಿ ಭಾಧಿಸುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಆರ್ಥಿಕ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ರೀತಿಯ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳು ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ;

(ಇ) ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯುವುದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗೆ ಹಾನಿಕರವಾಗುವಂತೆ ತನ್ನ ಅಧಿಕೃತ ಹುದ್ದೆಯನ್ನು ದುರುಪಯೋಗ ಮಾಡಿದ್ದರೆ, ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ವಜಾಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(2) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನನ್ನು ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಒಬ್ಬ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ನಡೆಸುವ ಒಂದು ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ, ಅದರಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ವಿರುದ್ಧವಿರುವ ಚಾರ್ಜ್‌ಗಳಿಗೆ ಅವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿದ ನಂತರವಲ್ಲದೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತುತ ಚಾರ್ಜ್‌ಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಉತ್ತರಿಸಲು ಒಂದು ಸೂಕ್ತ ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡಿದ ನಂತರವಲ್ಲದೆ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ವಜಾಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(3) ಸರಕಾರವು, (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ಮುಂದೆ ಒಂದು ತನಿಖೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನನ್ನು ಹಾಗೇ ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಮೇರೆಗೆ ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ನಡೆಸಿದ ತನಿಖಾ ವರದಿಯು ಲಭಿಸಿದ ನಂತರ ಒಂದು ಆದೇಶವನ್ನು ಸರಕಾರವು ಹೊರಡಿಸುವವರೆಗೆ, ಅವರನ್ನು ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ಅಮಾನತು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

(4) ಸರಕಾರವು (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ತನಿಖೆಯ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ವಿಧಾನವನ್ನು ನಿಯಮಗಳ ಮೂಲಕ ಕ್ರಮೀಕರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(5) ಒಬ್ಬ ಸದಸ್ಯನನ್ನು, (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಹಾಗೂ ಸರಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚನೆ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಒಂದು ಸರಕಾರಿ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ, ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ವಜಾ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಆದರೆ, ಒಬ್ಬ ಸದಸ್ಯನಿಗೆ ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಅವರಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಿಂದ ವಜಾ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

44. ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಇತರ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳು.—

(1) ಸರಕಾರವು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ಉಚಿತವೆಂದು ತೋರುವಂತಹ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳು ಅವರ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು, ಚೀಫ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನ ಸಾಮಾನ್ಯ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ, ಭತ್ಯೆಗಳು ಮತ್ತು ಸೇವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಹಾಗೂ ಷರತ್ತುಗಳು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಪ್ರಕಾರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

45. ತೆರವುಗಳು.—ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ತೆರವುಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೀಫ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯನ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ತೆರವು ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಸ್ತುತ ತೆರವನ್ನು ತುಂಬುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಮತ್ತೊಬ್ಬರನ್ನು ಸರಕಾರವು ನಿಯಮಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ತೆರವನ್ನು ತುಂಬಿದ ಹಂತದಿಂದ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಲ್ಲಿನ ವ್ಯವಹಾರಣೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

46. ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು.—(1) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು 1908ರ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ (1908ರ 5ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ ಉಪಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ವಿಧಾನಗಳಿಗೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಸಹಜ ನ್ಯಾಯದ ತತ್ವಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ಕಾರ್ಯವೆಸಗತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ವಿಧೇಯವಾಗಿ, ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ಅದರದ್ದೇ ಆದಂತಹ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಕ್ರಮೀಕರಿಸಲು ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(3) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ, 1872ರ ಭಾರತೀಯ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ಅಧಿನಿಯಮ (1872ರ 1ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಸಾಕ್ಷ್ಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿಯಮಗಳು ಬಾಧಕವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

(4) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಅದರ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ 1908ರ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ (1908ರ 5ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ಯ ಪ್ರಕಾರ ಒಂದು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗಿರುವಂತಹ ಅದೇ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(ಎ) ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಕರೆಸಲು, ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಹಾಜರಿಯನ್ನು ಖಾತರಿಪಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಅವರನ್ನು ಸತ್ಯಪ್ರತಿಜ್ಞೆ ಮಾಡಿಸಿ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವುದು;

(ಬಿ) ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಶೋಧಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಪರಿಶೋಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹಾಗೂ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ಆಗತಪಡುವುದಕ್ಕೆ;

(ಸಿ) ಅಫಿದಾವಿತ್ ಮೂಲಕ ಪುರಾವೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ;

(ಡಿ) ಸಾಕ್ಷಿಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೋಧಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕಮೀಷನ್‌ನನ್ನು ನೇಮಿಸುವುದಕ್ಕೆ;

(ಇ) ಅದರ ತೀರ್ಪನ್ನು ಪುನರಾವಲೋಕನ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ;

(ಎಫ್) ಲೋಪದಿಂದಾಗಿ ಒಂದು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಮಾಡುವುದು ಅಥವಾ ಎಕ್ಸ್-ಪಾರ್ಟಿಯಾಗಿ ತೀರ್ಪು ಹೊರಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ;

(ಜಿ) ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ.

47. ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನಿನ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ಅಧಿಕಾರಗಳು.—
ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನಿಗೆ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಸಾಮಾನ್ಯ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಕಾರ್ಯಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ನಿರ್ದೇಶನವನ್ನು ನೀಡುವುದಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯನ್ನು ವಹಿಸುವುದಲ್ಲದೆ ಅವರಿಗೆ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ಹಾಗೂ ಆರ್ಥಿಕ ಅಧಿಕಾರಗಳು ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ವಿನಿಯೋಗಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

48. ಕಾನೂನು ಪ್ರಾತಿನಿಧ್ಯದ ಹಕ್ಕು.—ಅರ್ಜಿದಾರ ಅಥವಾ ಮೇಲ್ಮನವಿಗಾರನು ನೇರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗುವುದೋ ಅಥವಾ ಒಂದೋ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಚಾರ್ಟರ್ಡ್ ಅಕೌಂಟಂಟ್‌ಗಳನ್ನೋ ಕಂಪೆನಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳನ್ನೋ, ಕೋಸ್ಟ್ ಅಕೌಂಟಂಟ್‌ಗಳನ್ನೋ, ವಕೀಲರನ್ನೋ ಅಥವಾ ಅದರ ಯಾವುದಾದರೂ ಅಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನೋ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಲ್ಲಿ ಅವರ ಅಥವಾ ಅದರ ಕೇಸನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸಲು ವಹಿಸಿಕೊಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

ವಿಶದೀಕರಣ.—ಈ ವಿಭಾಗದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ,—

(ಎ) “ಚಾರ್ಟರ್ಡ್ ಅಕೌಂಟಂಟ್” ಎಂದರೆ 1947ರ ಚಾರ್ಟರ್ಡ್ ಅಕೌಂಟಂಟ್ಸ್ ಅಧಿನಿಯಮ (1949ರ 38ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ 2ನೇ ವಿಭಾಗದ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಬಿ) ಖಂಡದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿರುವ ಹಾಗೂ ಆ ಅಧಿನಿಯಮದ 6ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಕ್ಟೀಸ್ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟನ್ನು ಪಡೆದಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಚಾರ್ಟರ್ಡ್ ಅಕೌಂಟಂಟ್ ಎಂದರ್ಥ;

(ಬಿ) “ಕಂಪೆನಿ ಸೆಕ್ರೆಟರಿ” ಎಂದರೆ 1980ರ ಕಂಪೆನಿ ಸೆಕ್ರೆಟರೀಸ್ ಅಧಿನಿಯಮ (1980ರ 56ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ 2ನೇ ವಿಭಾಗದ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗ (ಬಿ) ಖಂಡದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿರುವ ಹಾಗೂ ಆ ಅಧಿನಿಯಮದ 6ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಕ್ಟೀಸ್ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟನ್ನು ಪಡೆದಂತಹ ಒಂದು ಕಂಪೆನಿ ಸೆಕ್ರೆಟರಿ ಎಂದರ್ಥ;

(ಸಿ) “ಕೋಸ್ಟ್ ಅಕೌಂಟಂಟ್” ಎಂದರೆ 1959ರ ಕೋಸ್ಟ್ ಆಂಡ್ ವರ್ಕ್ಸ್ ಅಕೌಂಟಂಟ್ಸ್ ಅಧಿನಿಯಮ (1959ರ 23ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ 2ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಬಿ) ಖಂಡದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿರುವ ಹಾಗೂ ಆ ಅಧಿನಿಯಮದ 6ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಕ್ಟೀಸ್ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟನ್ನು ಪಡೆದಂತಹ ಕೋಸ್ಟ್ ಅಕೌಂಟಂಟ್ ಎಂದರ್ಥ.

49. ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಹೊರಡಿಸುವ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಒಂದು ದಿಕ್ರಿಯಂತೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.—(1) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಹೊರಡಿಸುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಒಂದು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಒಂದು ದಿಕ್ರಿಯಂತೆ ಒಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಜಾರಿಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಈ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ಒಂದು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಎಲ್ಲಾ ಅಧಿಕಾರಗಳು ಇರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಹೇಳಿರಲಿ, ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಹೊರಡಿಸುವ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಿ ಕೊಡಬಹುದಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಆ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಒಂದು ಡಿಕ್ರಿಯಂತೆ ಪ್ರಸ್ತುತ ಆದೇಶವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

50. ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಮೇಲ್ಮನವಿ.—(1) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಯಾವುದಾದರೂ ತೀರ್ಪಿನ ಅಥವಾ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ನೊಂದಂತಹ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ, ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ತೀರ್ಪು ಅಥವಾ ಆದೇಶವನ್ನು ಅವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ತೊಂಭತ್ತು ದಿವಸದ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ, 1908ರ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ (1908ರ 5ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ) 100ನೇ ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಒಂದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಕೇರಳ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ:

ಆದರೆ, ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮೇಲ್ಮನವಿಗಾರನಿಗೆ ಯಥಾಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಕಷ್ಟು ಕಾರಣಗಳು ಉಂಟಾಗಿತ್ತೆಂದು ಮನದಟ್ಟಾದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಸ್ತುತ ತೊಂಭತ್ತು ದಿವಸದ ಕಾಲಾವಧಿಯು ಅಂತ್ಯಗೊಂಡ ನಂತರವೂ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

(2) ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ಕಕ್ಷಿದಾರರ ಪರಸ್ಪರ ಸಮ್ಮತಿಯಿಂದ ಹೊರಡಿಸಿದಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ತೀರ್ಪು ಅಥವಾ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದೇ ಮೇಲ್ಮನವಿಯು ನೆಲೆನಿಲ್ಲುವಂತದ್ದಲ್ಲ.

ಅಧ್ಯಾಯ VII

ಅಪರಾಧಗಳು ಮತ್ತು ಶಿಕ್ಷೆಗಳು

51. ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವ ಅಪರಾಧಗಳಿಗೆ ಶಿಕ್ಷೆ.—

(1) ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೊಮೋಟರನು, 3ನೇ ವಿಭಾಗದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತೀರ್ಮಾನಿಸುವ ಪ್ರಕಾರ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲಾದಂತಹ ವೆಚ್ಚದ ಹತ್ತು ಶೇಕಡದ ವರೆಗೆ ಆಗಬಹುದಾದ, ದಂಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಆತನು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ.

(2) ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೊಮೋಟರನು (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಹೊರಡಿಸದಂತಹ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ನಿರ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸದಿರುವುದು ಅಥವಾ 3ನೇ ವಿಭಾಗದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮೂರು ವರ್ಷದ ವರೆಗಿನ ಜೈಲು ಶಿಕ್ಷೆ ಅಥವಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟಿಗೆ ಅಂದಾಜುಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚದ ಮತ್ತೂ ಹತ್ತು ಶೇಕಡದ ವರೆಗಿನ ದಂಡವನ್ನು ಅಥವಾ ಎರಡೂ ಸೇರಿ ಆಗುವಂತೆ ಶಿಕ್ಷಿಸಲ್ಪಡತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೊಮೋಟರನು ಗೊತ್ತಿದ್ದು ತಪ್ಪಾದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನೀಡುವುದೋ ಅಥವಾ 3ನೇ ವಿಭಾಗದ (2) ಹಾಗೂ (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತೀರ್ಮಾನಿಸುವ ಪ್ರಕಾರ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟಿಗೆ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚದ ಐದು ಶೇಕಡದ ವರೆಗಿನ, ದಂಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಆತನು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ.

(4) ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೊಮೋಟರನು 3ನೇ ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳ, ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತೀರ್ಮಾನಿಸುವ ಪ್ರಕಾರ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟಿಗೆ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚದ ಐದು ಶೇಕಡದ ವರೆಗಿನ ದಂಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಆತನು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ.

(5) ಯಾವುದಾದರೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟನು ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ 8ನೇ ಹಾಗೂ 9ನೇ ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿನ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಪಾಲಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ರೀತಿ ಲೋಪವೆಸಗುವುದನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸುವ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ದಿವಸಕ್ಕೂ ಹತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ದಂಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ಅದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತೀರ್ಮಾನಿಸುವ ಪ್ರಕಾರ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟಿನ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಿರುವ ವೆಚ್ಚದ ಐದು ಶೇಕಡದ ವರೆಗೆ ಆಗಬಹುದಾಗಿದೆ.

(6) ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ನಿರ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸುವುದರಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಲೋಪವೆಸಗಿದ್ದರೆ ಅಥವಾ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ಲೋಪವನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿದ

ಪ್ರತಿಯೊಂದು ದಿವಸಕ್ಕೂ ಐದು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಯನ್ನು ದಂಡವಾಗಿ ನೀಡಲು ಆತನು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ಅದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತೀರ್ಮಾನಿಸುವ ಪ್ರಕಾರ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗೆ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚದ ಐದು ಶೇಕಡದ ವರೆಗೆ ಆಗಬಹುದಾಗಿದೆ.

(7) ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರೊಮೋಟರನು, ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಯಾವುದಾದರೂ ಆದೇಶವನ್ನು ಅಥವಾ ನಿರ್ದೇಶವನ್ನು ಪಾಲಿಸಲು ವಿಫಲವಾದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಹಾಗೇ ಲೋಪವನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿದರೆ ಮುಂದುವರಿಸಿದ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ದಿವಸಕ್ಕೂ ಹತ್ತುಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ದಂಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ಅದು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ತೀರ್ಮಾನಿಸುವ ಪ್ರಕಾರ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರೋಜೆಕ್ಟ್‌ಗೆ ಅಂದಾಜುಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚದ ಹತ್ತು ಶೇಕಡದ ವರೆಗೆ ಆಗಬಹುದಾಗಿದೆ.

(8) ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಯಾವುದಾದರೂ ಆದೇಶ, ತೀರ್ಪು ಅಥವಾ ನಿರ್ದೇಶವನ್ನು ಪಾಲಿಸುವುದರಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶ ಪೂರ್ವಕವಾದ ಲೋಪವೆಸಗಿದರೆ ಅಥವಾ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದರೆ ಅಥವಾ ಒಂದು ಕಟ್ಟಡ ಘಟಕ ಖರೀದಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಆತ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದರೆ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅಥವಾ ಚಾರ್ಜ್‌ಗಳನ್ನು ನೀಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆತನು ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಹತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ವರೆಗಿನ ದಂಡವನ್ನು ಅಥವಾ ಅಂತಹ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟ ಬೆಲೆಯ ಒಂದು ಶೇಕಡವನ್ನು ಯಾವುದು ಹೆಚ್ಚು ಅದನ್ನು, ನೀಡುವುದಕ್ಕೆ ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ.

52. ಕಂಪೆನಿಗಳು ನಡೆಸುವ ಅಪರಾಧಗಳು.—(1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವ ವಂತಹ ಒಂದು ಅಪರಾಧವನ್ನು ಒಂದು ಕಂಪೆನಿಯು ನಡೆಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅಪರಾಧ ನಡೆಸಿದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಂಪೆನಿಯ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ವಹಿಸಿದ್ದಂತಹ ಅಥವಾ ಕಂಪೆನಿಯ ವ್ಯವಹಾರ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಹಾಗೂ ಕಂಪೆನಿಯು ಅಪರಾಧ ನಡೆಸಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಲ್ಪಡುವುದಲ್ಲದೆ ಅದಕ್ಕನುಸಾರವಾದ ಕ್ರಮಕ್ಕೊಳಗಾಗಬೇಕಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಶಿಕ್ಷಿಸಲ್ಪಡತಕ್ಕದ್ದು;

ಆದರೆ, ಅಪರಾಧ ನಡೆದಿರುವುದು ತನ್ನ ಅರಿವಿಲ್ಲದೆಯೆಂದು ಅಥವಾ ಅಂತಹ ಅಪರಾಧ ನಡೆಯುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ತಡೆಯಲು ತಾನು ಯಥಾಪ್ರಕಾರ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಯತ್ನಗಳನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿಯೇ ಆತನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಈ ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಯಾವುದೂ ಕೂಡ ಅಂತಹ ಯಾವೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಶಿಕ್ಷೆಗೊಳಗಾಗುವಂತೆ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಹೇಳಿರಲಿ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ವಿರುವಂತಹ ಒಂದು ಅಪರಾಧವನ್ನು ಕಂಪೆನಿಯು ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಸ್ತುತ ಅಪರಾಧವು ನಿರ್ದೇಶಕನ, ಮ್ಯಾನೇಜರ್‌ನ, ಸೆಕ್ರೆಟರಿಯ ಅಥವಾ ಇತರ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಮ್ಮತಿಯಿಂದಲೋ ಅಥವಾ ಮೌನಸಮ್ಮತಿಯಿಂದಲೋ ಅಥವಾ ಅವರ ಭಾಗದಿಂದಾದ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿರ್ಲಕ್ಷ್ಯದಿಂದಲೋ ಆಗಿದ್ದರೆ, ಅಂತಹ ನಿರ್ದೇಶಕ, ಮ್ಯಾನೇಜರ್, ಸೆಕ್ರೆಟರಿ ಅಥವಾ ಇತರ ಅಧಿಕಾರಿಯು ಆ ಅಪರಾಧವನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಲ್ಪಡುವುದಲ್ಲದೆ ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾದ ಕ್ರಮಕ್ಕೊಳಗಾಗಬೇಕಲ್ಲದೆ ಶಿಕ್ಷೆಗೊಳಪಡತಕ್ಕದ್ದು.

ವಿಶದೀಕರಣ.—ಈ ವಿಭಾಗದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ,—(ಎ) “ಕಂಪೆನಿ” ಎಂದರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿಗಮಿತ ನಿಕಾಯ ಎಂದರ್ಥ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಫರ್ಮ್ ಅಥವಾ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಇತರ ಸಂಘವು ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದು.

(ಬಿ) ಒಂದು ಫರ್ಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ “ಡೈಯರಕ್ಟರ್” ಎಂದರೆ ಆ ಫರ್ಮಿನ ಒಬ್ಬ ಪಾಲುದಾರ ಎಂದರ್ಥ.

53. ಅಪರಾಧಗಳ ರಾಜಿ ಮಾಡುವಿಕೆ.—1973ರ ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯಲ್ಲಿ ಏನೇ ಹೇಳಿರಲಿ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ 51ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಶಿಕ್ಷಾರ್ಹವಾದಂತಹ ಒಂದು ಅಪರಾಧವನ್ನು ಪ್ರೋಸೀಕ್ಯೂಶನ್ ಪ್ರಾರಂಭಗೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲು ಅಥವಾ ಅದರ ನಂತರ, ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಮತ್ತು ಅಂಥಹ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ಒಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ರಾಜಿ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ:

ಆದರೆ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಮೊತ್ತವು, ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿಯೂ ಹಾಗೇ ರಾಜಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ಅಪರಾಧಕ್ಕೆ ವಿಧಿಸಿದ ಗರಿಷ್ಠ ದಂಡದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮೀರುವಂತಿಲ್ಲ.

54. 1986ರ ಬಳಕೆದಾರರ ಸಂರಕ್ಷಣಾ ಅಧಿನಿಯಮ (1986ರ 68ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮದ)ದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಮುಂದಿರುವ ತೀರ್ಪು ಉಂಟಾಗದೆ ಬಾಕಿ ಇರುವಂತಹ ದೂರುಗಳು.—ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ದೂರು, 1986ರ ಬಳಕೆದಾರರ ಸಂರಕ್ಷಣಾ

ಅಧಿನಿಯಮ (1986ರ 68ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ 9ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಸ್ಥಾಪಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಬಳಕೆದಾರರ ವಿವಾದ ಪರಿಹಾರ ಕಮೀಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ ಬಳಕೆದಾರರ ವಿವಾದ ಪರಿಹಾರ ವೇದಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ ದಿನ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗದೆ ಉಳಿದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಅಂತಹ ವೇದಿಕೆಯ ಅಥವಾ ಕಮೀಷನ್‌ನ ಅನುಮತಿಯೊಂದಿಗೆ ಆ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಅದರ ಸನ್ನಿಧಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗದೆ ಉಳಿದಿರುವ ದೂರನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯಬಹುದಲ್ಲದೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿರುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸನ್ನಿಧಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಅಧ್ಯಾಯ VIII

ಹಣಕಾಸು, ಲೆಕ್ಕಗಳು, ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನೆ ಹಾಗೂ ವರದಿಗಳು

55. ಅನುದಾನಗಳು ಮತ್ತು ಸಾಲಗಳು.—ಸರಕಾರವು, ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನಸಭೆಯು ಇದಕ್ಕಾಗಿ ಕಾನೂನಿನ ಮೂಲಕ ಯಥಾಪ್ರಕಾರ ಧನವಿನಿಯೋಗ ಮಾಡಿದ ಮೇಲೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ವಿನಿಯೋಗಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಉಚಿತವೆಂದು ತೋರುವ ಅನುದಾನಗಳು ಮತ್ತು ಸಾಲಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನೀಡ ಬಹುದಾಗಿದೆ.

56. ನಿಧಿಯ ರೂಪೀಕರಣ.—(1) ಸರಕಾರವು “ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಫಂಡ್” ಎಂಬ ಹೆಸರಲ್ಲಿ ಒಂದು ನಿಧಿಯನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ—

- (ಎ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ಸರಕಾರಿ ಅನುದಾನಗಳು;
- (ಬಿ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಲಭಿಸಿದಂತಹ ಶುಲ್ಕ;
- (ಸಿ) (ಎ), (ಬಿ) ಖಂಡಗಳಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಮೊತ್ತಗಳಿಂದ ಲಭಿಸಿದ ಬಡ್ಡಿ;
- ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಜಮೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ನಿಧಿಯನ್ನು—

- (ಎ) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಇತರ ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ ಮತ್ತು ಭತ್ಯೆಗಳನ್ನು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮತ್ತು ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಇತರ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ ಹಾಗೂ ಭತ್ಯೆಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ವೆಚ್ಚಗಳು;

(ಬಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಅದರ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇತರ ವೆಚ್ಚಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗಾಗಿ ವಿನಿಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಪ್ರಕಾರದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿನ ಅಂತಹ ಸದಸ್ಯರುಗಳ ಕಮಿಟಿಯು ನಿಧಿಯ ಆಡಳಿತ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು;

(4) (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನಿಯಮಿಸಲ್ಪಡುವ ಕಮಿಟಿಯು, ನಿಧಿಯನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸಿದ ಗುರಿಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಧಿಯಿಂದ ಹಣವನ್ನು ವೆಚ್ಚ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

57. ದಂಡವಾಗಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟಂತಹ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂಚಿತ ನಿಧಿಗೆ ಜಮೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.—ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವಿಧಿಸಿದ ದಂಡಗಳ ಮೂಲಕ ವಸೂಲು ಮಾಡಲಾದ ಎಲ್ಲಾ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ರಾಜ್ಯ ಸಂಚಿತ ನಿಧಿಗೆ ಜಮೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

58. ಬಜೆಟ್, ಲೆಕ್ಕಗಳ ಹಾಗೂ ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನೆ.—(1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಒಂದು ಬಜೆಟನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಸರಿಯಾದ ಲೆಕ್ಕಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಪ್ರಸಕ್ತವಾದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸರಕಾರವು, ಭಾರತದ ಕಂಪ್ಯೂಲರ್ ಎಂಡ್ ಓಡಿಟರ್ ಜನರಲ್‌ರೊಂದಿಗೆ ಸಮಾಲೋಚಿಸಿ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಫಾರ್ಮ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಲೆಕ್ಕಗಳ ಒಂದು ವಾರ್ಷಿಕ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದೆ.

(2) ಕಂಪ್ಯೂಲರ್ ಎಂಡ್ ಓಡಿಟರ್ ಜನರಲ್ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಅಂತರಗಳಲ್ಲಿ ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನೆ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಓಡಿಟರ್ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಉಂಟಾಗುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಂಪ್ಯೂಲರ್ ಎಂಡ್ ಓಡಿಟರ್ ಜನರಲ್‌ಗೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಕಂಪ್ಯೂಲರ್ ಎಂಡ್ ಓಡಿಟರ್ ಜನರಲ್ ಅಥವಾ ಅವರು ಈ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯೋಜಿಸಿದ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಿದಂತಹ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಲೆಕ್ಕಗಳು, ಅದರ ಓಡಿಟ್ ವರದಿಯ ಸಹಿತ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವರ್ಷಂಪ್ರತಿ ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸರಕಾರವು ಓಡಿಟ್ ವರದಿ ಲಭಿಸಿದ ನಂತರ ಆದಷ್ಟು ಬೇಗನೆ ಅದನ್ನು ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನಸಭೆಯ ಮುಂದಿಡುವಂತೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

59. ವಾರ್ಷಿಕ ವರದಿ.—(1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸರಕಾರವು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ಫಾರ್ಮ್‌ನಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ವರ್ಷಕ್ಕೊಮ್ಮೆ;

(ಎ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹಿಂದಿನ ವರ್ಷದ ಎಲ್ಲಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳ ವಿವರಣೆಯನ್ನು;

(ಬಿ) ಹಿಂದಿನ ವರ್ಷದ ವಾರ್ಷಿಕ ಲೆಕ್ಕಗಳನ್ನು;

(ಸಿ) ಮುಂದಿನ ವರ್ಷಕ್ಕಿರುವ ಕೆಲಸಗಳ ಕಾರ್ಯಸೂಚಿಯನ್ನು;

ತಯಾರು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಲಭಿಸಿದ ವರದಿಯ ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅದು ಲಭಿಸಿದ ನಂತರ ಆದಷ್ಟು ಬೇಗನೆ ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನಸಭೆಯ ಮುಂದಿಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಅಧ್ಯಾಯ IX

ಇತರ

60. ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.—ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲು ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಅಥವಾ ವ್ಯವಹರಣೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆಯಲು ಯಾವುದೇ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

61. ಅಧಿಕಾರದ ಪ್ರತ್ಯಾಯೋಜನೆ.—ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಾಮಾನ್ಯ ಅಥವಾ ವಿಶೇಷವಾದ ಲಿಖಿತ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಅದು ಅಗತ್ಯವೆಂದು ಭಾವಿಸುವ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಂತಹ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು 64ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ, ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳನ್ನು ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಬಹುದಾದಂತಹ ಷರತ್ತುಗಳೇನಾದರೂ ಇದ್ದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ವಿಧೇಯವಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ಸದಸ್ಯ, ಅಧಿಕಾರಿ ಮುಂತಾದವರು ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ನಿಯೋಜಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

62. ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವ ಸರಕಾರದ ಅಧಿಕಾರ.—(1) ಯಾವುದೇ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಸರಕಾರಕ್ಕೆ,—

(ಎ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನೀಡಿದಂತಹ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಅಥವಾ ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನಿಯಂತ್ರಣಾತೀತವಾದ ಸಂದರ್ಭದಿಂದಾಗಿ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದೋ;

(ಬಿ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರಕಾರವು ನೀಡುವ ನಿರ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸುವುದರಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ ಉಪಬಂಧಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುವಂತಹ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದರಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವುದರಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿರಂತರವಾಗಿ ಲೋಪವೆಸಗಿರುವುದಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಲೋಪವು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಡಳಿತವನ್ನು ಬಾಧಿಸುವುದೆಂದೋ;

(ಸಿ) ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ಹಾಗೇ ಮೂಡುವುದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿದೆಯೆಂಬುದಕ್ಕೆ ಕಾರಣವಾಗಿರುವ ಸನ್ನಿವೇಶಗಳು ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿವೆಯೆಂದೋ ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ,

ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಬಹುದಾದ ಆರು ತಿಂಗಳು ಮೀರದಂತಹ ಕಾಲಾವಧಿಯವರೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರಕಾರವು ಆದೇಶಿಸುವ ಪ್ರಕಾರ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ವಿನಿಯೋಗಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಅಥವಾ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಸರಕಾರವು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ:

ಆದರೆ, ಅಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಸರಕಾರವು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿತ ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವಿಕೆಯ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ನಿವೇದನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಒಂದು ಸೂಕ್ತವಾದ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿವೇದನೆಗಳು, ಏನಾದರೂ ಇದ್ದರೆ, ಪರಿಗಣಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಒಂದು ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಪ್ರಕಟಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ,—

(ಎ) ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಇತರ ಸದಸ್ಯರುಗಳು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಅಂತಹ ಅವರ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು;

(ಬಿ) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕಾಗಿ ವಿನಿಯೋಗಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಅಥವಾ ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾದ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಪುನಃ ರಚಿಸುವವರೆಗೆ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗವು ಹೇಳಿರುವಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ವಿನಿಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು;

(ಸಿ) (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಪುನಃರಚಿಸುವವರೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಹಾಗೂ ನಿಯಂತ್ರಣದಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಆಸ್ತಿಗಳು ಸರಕಾರದಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(3) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಹೊರಡಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವಿಕೆಯ ಕಾಲಾವಧಿಯು ಕೊನೆಗೊಳ್ಳುವುದರೊಂದಿಗೆ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಸರಕಾರವು ಚಿಯರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಇತರ ಸದಸ್ಯರುಗಳನ್ನು ಹೊಸದಾಗಿ ನಿಯಮಿಸಿಕೊಂಡು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಪುನರಚಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗ (ಎ) ಖಂಡ ಪ್ರಕಾರ ತನ್ನ ಅಧಿಕೃತ ಸ್ಥಾನವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿದ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಪುನರ್‌ನೇಮಕಾತಿಗೆ ಅನರ್ಹನೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(4) (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಹೊರಡಿಸಿದ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಈ ವಿಭಾಗ ಪ್ರಕಾರ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮದ ಪೂರ್ಣ ವರದಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಮಾಡಲು ಕಾರಣವಾದ ಸನ್ನಿವೇಶಗಳನ್ನು ಸರಕಾರವು ವಿಧಾನಸಭೆಯ ಮುಂದಿಡುವಂತೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

63. ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ನಿರ್ದೇಶವನ್ನು ನೀಡಲು ಹಾಗೂ ವರದಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಲೆಕ್ಕಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಇರುವ ಅಧಿಕಾರಗಳು.—(1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಭಂಗ ಬರದಂತೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರದ ಅದರ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ವಿನಿಯೋಗಿಸುವುದರಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದರಲ್ಲಿ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಸರಕಾರವು ಲಿಖಿತವಾಗಿ ನೀಡುವ ಧೋರಾಣಾತ್ಮಕ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತಹ ನಿರ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬಾಧ್ಯಸ್ಥವಾಗಿರುತ್ತದೆ:

ಆದರೆ, ಪ್ರಾಯೋಗಿಕವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ, ಈ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವುದಾದರೂ ನಿರ್ದೇಶವನ್ನು ನೀಡುವ ಮೊದಲು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅದರ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ತಿಳಿಸಲು ಒಂದು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಒಂದು ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಧೋರಣಾತ್ಮಕ ಪ್ರಶ್ನೆಯಾಗಿದೆಯೋ ಅಲ್ಲವೋ ಎಂಬ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಸರಕಾರ ಹಾಗೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಡುವೆ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿವಾದ ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ, ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಸರಕಾರದ ತೀರ್ಮಾನವೇ ಅಂತಿಮವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(3) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಸರಕಾರ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಕೋರಬಹುದಾದಂತಹ ಅದರ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತಹ ಲೆಕ್ಕಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಇತರ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

64. ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ಸರಕಾರದ ಅಧಿಕಾರ.—(1) ಸರಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

(2) ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಅಂತಹ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ, ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಅಧಿಕಾರದ ಸಾಮಾನ್ಯತೆಗೆ ಭಂಗವಿಲ್ಲದೆ ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಉಪಬಂಧಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(ಎ) 3ನೇ ವಿಭಾಗದ (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಇ) ಹಾಗೂ (ಎಫ್) ಬಾಬುಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದಿರುವ ನೋಂದಣಿಗಾಗಿನ ಅರ್ಜಿಗೆ ಬೇಕಾದಂತಹ ಮಾಹಿತಿಗಳು ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳು;

(ಬಿ) 5ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಒಬ್ಬ ಪ್ರೊಮೋಟರ್‌ನ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿನ ನಿಬಂಧನೆಗಳು;

(ಸಿ) ಒಂದು ಸಂಘಟನೆಯನ್ನು ಅಥವಾ ಅಪೆಕ್ಸ್ ಅಸೋಸಿಯೇಶನ್‌ನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸಲು ಅಪ್ಲಿಕೇಶನ್ ಫಾರ್ಮ್ ಹಾಗೂ ಅದನ್ನು ರೂಪಿಸಬೇಕಾದ ರೀತಿ;

(ಡಿ) 8ನೇ ವಿಭಾಗದ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಲು ಇರುವಂತಹ ಫಾರ್ಮ್ ಹಾಗೂ ರೀತಿ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ಅರ್ಜಿಯೊಂದಿಗೆ ಇರಬೇಕಾದಂತಹ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳು;

(ಇ) 8ನೇ ವಿಭಾಗ (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿ ನೀಡುವುದಕ್ಕೆ ಇರುವ ಕಾಲಾವಧಿ, ರೀತಿ ಹಾಗೂ ಷರತ್ತುಗಳು;

(ಎಫ್) 8ನೇ ವಿಭಾಗ (6)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿ ಕಾಲಾವಧಿಯ ಸಿಂಧುತ್ವ ಹಾಗೂ ನವೀಕರಿಸುವ ರೀತಿ ಹಾಗೂ ನವೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿನ ಶುಲ್ಕ;

(ಜಿ) 9ನೇ ವಿಭಾಗ (ಬಿ) ಖಂಡ ಪ್ರಕಾರ ಅಕೌಂಟ್ ಬುಕ್‌ಗಳನ್ನು, ರಿಕಾರ್ಡುಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುವುದು ಮತ್ತು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವುದು;

(ಎಚ್) 9ನೇ ವಿಭಾಗ (ಇ) ಖಂಡದ ಪ್ರಕಾರ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟನು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಇತರ ಕಾರ್ಯಗಳು;

(ಐ) 10ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಘಟನೆ ಹಾಗೂ ಅಪೆಕ್ಸ್ ಅಸೋಸಿಯೇಶನ್‌ನ್ನು ರೂಪೀಕರಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ರೀತಿ;

(ಜೆ) ಸಂಘಟನೆಯ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬೇಕಾದಂತಹ ಅರ್ಜಿಫಾರ್ಮ್ ಹಾಗೂ ಸಂಘಟನೆಯನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಿರುವ ಅರ್ಜಿಯೊಂದಿಗೆ ಇರಬೇಕಾದಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳು;

(ಕೆ) 10ನೇ ವಿಭಾಗ (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಘಟನೆಗಳು ಹಕ್ಕುಗಳೂ ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯಗಳು;

(ಎಲ್) 12ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಬಡ್ಡಿಯ ದರ;

(ಎಮ್) 13ನೇ ವಿಭಾಗ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಒಪ್ಪಂದಗಳ ಮಾದರಿ ಹಾಗೂ ವಿವರಣೆಗಳು;

(ಎನ್) 17ನೇ ವಿಭಾಗ (ಬಿ) ಖಂಡದ ಪ್ರಕಾರ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಬಡ್ಡಿಯ ದರ;

(ಒ) 12ನೇ, 14ನೇ ಹಾಗೂ 17ನೇ ವಿಭಾಗಗಳ ಪ್ರಕಾರ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ವಿಧಿಸಲು ತನಿಖೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದಕ್ಕಿರುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ವಿಧಾನ;

(ಪಿ) 24ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಚೀರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಇತರ ಸದಸ್ಯರಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ, ಭತ್ಯೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸೇವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು;

(ಕ್ಯು) 25ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಚೀರ್‌ಪರ್ಸನ್‌ನ ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ ಅಧಿಕಾರಗಳು;

(ಆರ್) 28ನೇ ವಿಭಾಗ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಇತರ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ, ಭತ್ಯೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸೇವೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು;

(ಎಸ್) 31ನೇ ವಿಭಾಗ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಬಿ) ಮತ್ತು (ಡಿ) ಖಂಡದ ಪ್ರಕಾರ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಮತ್ತು ಸಂರಕ್ಷಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ವಿವರಗಳು;

(ಬಿ) 33ನೇ ವಿಭಾಗ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (iv)ನೇ ಖಂಡ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕಾರ್ಯಗಳು;

(ಯು) 35ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಬಡ್ತಿ, ದಂಡ ಹಾಗೂ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಬೇಕಾದ ರೀತಿ;

(ವಿ) 38ನೇ ವಿಭಾಗ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕಿರುವ ಫಾರ್ಮ್, ರೀತಿ ಹಾಗೂ ಶುಲ್ಕ;

(ಡಬ್ಲ್ಯು) 42ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ, ಭತ್ಯೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸೇವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು;

(ಎಕ್ಸ್) 43ನೇ ವಿಭಾಗದ (4)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್ ಅಥವಾ ಸದಸ್ಯ ವಿರುದ್ಧವಿರುವಂತಹ ಆರೋಪಗಳನ್ನು ತನಿಖೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ವಿಧಾನ;

(ವೈ) 44ನೇ ವಿಭಾಗದ (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದಂತಹ ಸಂಬಳ, ಭತ್ಯೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸೇವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಹಾಗೂ ಷರತ್ತುಗಳು;

(ಝಡ್) 46ನೇ ವಿಭಾಗದ (4)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಜಿ) ಖಂಡ ಪ್ರಕಾರ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಅಧಿಕಾರಿಗಳೂ;

(ಎಎ) 47ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನಿನ ಅಧಿಕಾರಗಳು;

(ಎಬಿ) 53ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಅಪರಾಧಗಳನ್ನು ರಾಜಿಮಾಡಲು ಪಾವತಿಸ ಬೇಕಾದಂತಹ ಮೊತ್ತಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿರುವ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು;

(ಎಸಿ) 58ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಬಜೆಟ್ ತಯಾರುಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸರಿಯಾದ ಲೆಕ್ಕಗಳನ್ನು ಇಡಲು ಹಾಗೂ ಇತರ ಪ್ರಧಾನ ರಿಕಾರ್ಡ್‌ಗಳ ವಾರ್ಷಿಕ ಲೆಕ್ಕಗಳ ಹೇಳಿಕೆಗಳನ್ನು ತಯಾರುಮಾಡಲು ಸೂಚಿಸುವ ಫಾರ್ಮ್;

(ಎಡಿ) 59ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತಯಾರುಮಾಡಬೇಕಾದಂತಹ ವಾರ್ಷಿಕ ವರದಿಯ ಫಾರ್ಮ್ ಮತ್ತು ಸಮಯ;

(ಎಇ) ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಅಥವಾ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸ ಬಹುದಾದಂತಹ ಇತರ ವಿಷಯಗಳು.

65. ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು ಇರುವಂತಹ ಅಧಿಕಾರಗಳು.—(1) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉದ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಹಾಗೂ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಸರಕಾರದ ಅಂಗೀಕಾರದೊಂದಿಗೆ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳನ್ನು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ.

(2) ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಮೇಲ್ಕಂಡವುಗಳ ಸಾಮಾನ್ಯತೆಗೆ ಭಂಗ ಬರದಂತೆ, ಅಂತಹ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ, ಕೆಳಗೆ ಹೇಳಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಉಪಬಂಧಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ, ಅದೇನೆಂದರೆ:—

(ಎ) 3ನೇ ವಿಭಾಗ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಯಾರಿಸುವುದಕ್ಕಿರುವ ಫಾರ್ಮ್ ಹಾಗೂ ರೀತಿ, ಅದರೊಂದಿಗೆ ನೀಡಬೇಕಾದ ಶುಲ್ಕ;

(ಬಿ) 5ನೇ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವುದಕ್ಕಿರುವ ಶುಲ್ಕ;

(ಸಿ) 11ನೇ ವಿಭಾಗ, (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಡಿ) ಖಂಡದ ಪ್ರಕಾರ ಅಗತ್ಯವಾದಂತಹ ಇತರ ಮಾಹಿತಿಗಳು ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳು;

(ಡಿ) 11ನೇ ವಿಭಾಗ (3)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಎ) ಖಂಡದ ಪ್ರಕಾರ ಅಗತ್ಯವಾದಂತಹ ಸೈಟ್ ಮತ್ತು ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್‌ಗಳನ್ನು ಪ್ರದರ್ಶಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ರೀತಿ;

(ಇ) 11ನೇ ವಿಭಾಗ (6)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರವಿರುವಂತಹ ಇತರ ವಿವರಗಳನ್ನು ತಯಾರುಮಾಡುವುದು ಹಾಗೂ ಸಂರಕ್ಷಿಸುವುದು;

(ಎಫ್) 29ನೇ ವಿಭಾಗ (1)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಭೆ ಸೇರಬೇಕಾದ ಸಮಯ, ಸ್ಥಳಗಳು, ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ವಿಧಾನಗಳು;

(ಜಿ) 31ನೇ ವಿಭಾಗ (2)ನೇ ಉಪ-ವಿಭಾಗದ (ಇ) ಖಂಡದ ಪ್ರಕಾರ ಅಲೋಟ್ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟವರ ಮೇಲೆ ಅಥವಾ ಸಂಘಟನೆಯ ಮೇಲೆ ಪ್ರೈಮೋಟರನು ವಿಧಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಸ್ಟಾಂಡರ್ಡ್ ಫೀಸ್;

(ಎಚ್) ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹೇಳಬೇಕಾದಂತಹ ಅಥವಾ ಹೇಳಬಹುದಾದಂತಹದ್ದನ್ನು ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಉಪಬಂಧಿಸಬೇಕಾದಂತಹ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಷಯಗಳು.

66. ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನಸಭೆಯ ಮುಂದೆ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಇಡತಕ್ಕದ್ದು.—ಸರಕಾರವು ಮಾಡುವ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ನಿಯಮವನ್ನು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮಾಡುವ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್ ಹಾಗೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಅದನ್ನು ಮಾಡಿದ ಮೇಲೆ ಆದಷ್ಟು ಬೇಗನೆ ವಿಧಾನಸಭೆಯು ಅಧಿವೇಶನದಲ್ಲಿರುವಾಗ ಅದರ ಸಮಕ್ಷದಲ್ಲಿ, ಒಂದು ಅಧಿವೇಶನದಲ್ಲೋ ಮುಂದುವರಿದ ಎರಡು ಅಧಿವೇಶನಗಳಲ್ಲೋ ಒಳಗೊಳ್ಳಬಹುದಾದ ಒಟ್ಟು ಹದಿನಾಲ್ಕು ದಿವಸಕ್ಕೆ ಮಂಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಆ ರೀತಿ ಅದನ್ನು ಯಾವ ಅಧಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಅಧಿವೇಶನ ಅಥವಾ ನಿಕಟಾ ತರುವಾಯದ ಅಧಿವೇಶನ ಕೊನೆಗೊಳ್ಳುವ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ವಿಧಾನಸಭೆಯು ಆ ನಿಯಮದಲ್ಲಿಯೋ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನಿನಲ್ಲಿಯೋ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿಯೋ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವುದೋ ಅಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ನಿಯಮ, ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್ ಅಥವಾ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ರಚಿಸಬೇಕಿಲ್ಲವೆಂದು ತೀರ್ಮಾನಿಸುವುದೋ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ, ಆ ನಿಯಮ, ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್ ಅಥವಾ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಅನಂತರ ಅದರಂತೆ ತಿದ್ದುಪಡಿಮಾಡಿದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಪ್ರಾಬಲ್ಯವಿರುವುದೋ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಬಲ್ಯ ಇಲ್ಲದಿರುವುದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ; ಹಾಗಿದ್ದರೂ ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಅಥವಾ ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವಿಕೆಯು ಆ ನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನಿನ ಪ್ರಕಾರ ಅಥವಾ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಹಿಂದೆ ಮಾಡಿದುದರ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಷಯದ ಸಿಂಧುತ್ವಕ್ಕೆ ಭಂಗ ಬರದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

67 ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಮುಂತಾದವರು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸೇವಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.—ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಚೇರ್‌ಪರ್ಸನ್, ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳು 1860ರ ಭಾರತೀಯ ದಂಡ ಸಂಹಿತೆ (1860ರ 45ನೇ ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ)ದ 21ನೇ ವಿಭಾಗದ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವಂತಹ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸೇವಕರೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

68. ಬೇರೆ ಕಾನೂನುಗಳ ಅನ್ವಯವು ಪ್ರತಿಬಂಧವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.—ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳು, ಸದ್ಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನಿನ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿರಬೇಕು ಅಲ್ಲದೆ ಅದಕ್ಕೆ ಭಂಗವಾಗದಂತೆ ಇರುವುದಾಗಿದೆ.

69. ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಧ್ಯಾರೋಹಿ ಪ್ರಭಾವ.—ಸದ್ಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬೇರೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿರುವಂತಹುದ್ದು ಏನೇ ಇದ್ದರೂ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಬಲ್ಯವಿರುವುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

70. ಸದ್ಭಾವನೆಯಿಂದ ಮಾಡಿದ ಪ್ರವೃತ್ತಿಗಳ ರಕ್ಷಣೆ.—ಈ ಅಧಿನಿಯಮ ಅಥವಾ ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಅಥವಾ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್‌ಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಸದ್ಭಾವನೆಯಿಂದ ಮಾಡಿದ ಅಥವಾ ಮಾಡಲು ಬಯಸಿದಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಸರಕಾರದ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅಥವಾ ಸರಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ಅಧಿಕಾರಿ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಯಾವುದಾದರೂ ಸದಸ್ಯನ, ಅಧಿಕಾರಿಯ ಅಥವಾ ಇತರ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಜ್ಯ, ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮವನ್ನು ಅಥವಾ ಇತರ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮವನ್ನು ಜರುಗಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.

71. ತೊಂದರೆಗಳನ್ನು ನಿವಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರ.—(1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿನ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಗಳು ಉಂಟಾದಲ್ಲಿ, ಸರಕಾರವು, ಅಧಿಕೃತ ಗಜೆಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟನೆ ಮಾಡುವ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ, ಆ ತೊಂದರೆಗಳನ್ನು ನಿವಾರಿಸುವುದು ಅವಶ್ಯಕವೆಂದು ಭಾವಿಸುವ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಲ್ಲದಂತಹ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷದ ನಂತರ ಈ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

(2) ಈ ವಿಭಾಗದ ಪ್ರಕಾರ ಮಾಡಿದಂತಹ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಆದೇಶವನ್ನು ಆದನ್ನು ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಆದಷ್ಟು ಬೇಗನೆ ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

72. ರದ್ದತಿ ಮತ್ತು ರಕ್ಷಣೆ.—(1) 2015ರ ಕೇರಳ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧ್ಯಾದೇಶ (2015ರ 10ನೇ ನಂಬರ್ ಅಧ್ಯಾದೇಶ)ವನ್ನು ಈ ಮೂಲಕ ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

(2) ಹಾಗೇ ರದ್ದುಪಡಿಸಿದ್ದರೂ ಕೂಡ, ಪ್ರಸ್ತುತ ಅಧ್ಯಾದೇಶದ ಮೂಲಕ ಮಾಡಿದ ಅಥವಾ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಲ್ಪಡುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಕಾರ್ಯ, ಕೈಗೊಂಡ ಅಥವಾ ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಲ್ಪಡುವಂತಹ ಯಾವುದಾದರೂ ಕ್ರಮವನ್ನು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ಅಥವಾ ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಹೇಳಿರಲಿ, 2015 ಜುಲೈ 21ನೇ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 2015 ಆಗಸ್ಟ್ 21ನೇ ದಿನಾಂಕದ ವರೆಗಿನ ಕಾಲಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಅಪರಾಧ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ಆಪಾದಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಶಿಕ್ಷೆಗೊಳಪಡಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.